



County of San Diego

KATHLEEN A. FLANNERY
ACTING DIRECTOR

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123
(858) 505-6445 General • (858) 694-2705 Codes
(858) 565-5920 Building Services
www.SDCPDS.org

VINCE NICOLETTI
ACTING ASSISTANT DIRECTOR

NOTICE OF PREPARATION OF AN ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

April 15, 2021

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the County of San Diego, Planning & Development Services, will be the Lead Agency and will prepare an Environmental Impact Report in accordance with the California Environmental Quality Act for the following project. The Department is seeking public and agency input on the scope and content of the environmental information to be contained in the Environmental Impact Report. A Notice of Preparation (NOP) document, which contains a description of the probable environmental effects of the project, can be reviewed at the following website link: http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html.

IVANHOE RANCH, PDS2018-GPA-18-005, PDS2018-REZ-18-004, PDS2018-TM-5629, PDS2018-STP-18-016, PDS2018-AP-18-002, LOG NO. PDS2018-ER-18-19-004. The Ivanhoe Ranch Project (Project) consists of a General Plan Amendment, Rezone, Tentative Map, Site Plan, Agricultural Preserve Disestablishment, and a Williamson Act Contract Cancellation. The Project consists of the proposed 120-lot subdivision with 119 new residential units and one existing residence to remain unchanged, 24.97 acres of biological open space, a private 1.78-acre park with a parking lot, private internal roads with concrete sidewalks, decomposed granite trails, street lighting, two bridges, landscaped areas, drainage basins, and an entry monument wall. The Project would change the existing General Plan land use designation from Open Space (Recreation) and Semi-Rural (SR-10) to SR-2 and SR-0.5. The SR-0.5 and SR-2 would allow for a maximum density of one unit per 0.5-acre or 2 acres, respectively. The Rezone would change the existing zone from Limited Agriculture (A-70) to Rural Residential (RR) and Single Family Residential (RS), would remove the "A" Special Area Designator to remove the project site from the Jamacha Agricultural Preserve #21, and establish new Design Review "D" Special Area Designator, setbacks, building type, and animal designator. The project site also requires the cancellation of the Williamson Act contract (AP71-17). The Project site is 121.9 acres and is located within the central unincorporated San Diego County, within the Valle De Oro Community Plan Area, approximately 4 miles south of the City of El Cajon, south of Interstate 8 (I-8), east of State Route 54 (SR-54) and north of State Route 94 (SR-94). Access to the site would be through Ashley Park Drive on the southeast and Ivanhoe Ranch Road from the southwest.

Consistent with Section 21083.9 of the CEQA Statutes, an online/phone-in public scoping meeting/teleconference will be held to solicit comments on the NOP. This meeting will be held virtually on Thursday, April 29, 2021, at 6:00 p.m. and will end by 7:30 p.m. via Microsoft Teams. The meeting may be accessed at this web link:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5629>

Comments on this NOP document must be received no later than May 17, 2021 at 4:00 p.m. (a 30-day public review period). Comments on the NOP must be sent to Jenna Rody, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 or emailed to jenna.rody@sdcounty.ca.gov. For additional information, please contact Heather Steven at (858) 495-5802 or by e-mail at heather.steven@sdcounty.ca.gov.

AVISO DE PREPARACIÓN DE UN INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

15 de abril de 2021

POR ESTE CONDUCTO SE PONE EN CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO que el departamento de Servicios de Planificación y Desarrollo del condado de San Diego, será el organismo responsable y preparará un Informe de Impacto Ambiental de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California para el proyecto que se describe a continuación. El Departamento solicita comentarios del público y de los organismos sobre el alcance y el contenido de la información ambiental que se debe incluir en el Informe de Impacto Ambiental. Un documento de Aviso de Preparación (NOP), que incluye una descripción de los posibles efectos ambientales del proyecto, puede consultarse en el enlace del sitio web: http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html.

IVANHOE RANCH, PDS2018-GPA-18-005, PDS2018-REZ-18-004, PDS2018-TM-5629, PDS2018-STP-18-016, PDS2018-AP-18-002, LOG NO. PDS2018-ER-18-19-004. El proyecto Ivanhoe Ranch Project (Proyecto) consiste en una Enmienda de Plan General, rezonificación, mapa tentativo, plan del sitio, desestructuración de una reserva agrícola, y una cancelación de contrato de conformidad con la Ley de Williamson. El proyecto consiste en la subdivisión propuesta de 120 lotes con 119 nuevas unidades residenciales y una residencia existente sin cambios, 24.97 acres (10.1 hectáreas) de espacio biológico abierto, un parque privado de 1.78 acres (0.7 hectáreas) con estacionamiento, carreteras internas privadas con aceras de concreto, senderos de granito descompuesto, alumbrado público, dos puentes, áreas ajardinadas, cuencas de drenaje, y una pared monumento en la entrada. El Proyecto cambiaría la designación existente de Plan General para el uso de la tierra, de Espacio Abierto (Recreación) y Semi-Rural (SR-10) a SR-2 y SR-0,5. Las designaciones SR-0,5 y SR-2 permitirían una densidad máxima de una unidad por 0.5 acres (0.2 hectáreas) o 2 acres (0.8 hectáreas), respectivamente. La rezonificación cambiaría la zona existente de Agricultura Limitada (A-70) a Residencial Rural (RR) y Residencial Unifamiliar (RS), eliminaría el Indicador de Área Especial "A" para eliminar el sitio del proyecto de la Reserva Agrícola Jamacha #21, y establecería un nuevo Estudio de Diseño para un Indicador de Área Especial "D", distancia mínima de separaciones laterales, tipo de edificio, e indicador de animales. El sitio del proyecto también requiere la cancelación del contrato de conformidad con la Ley de Williamson (AP71-17). El sitio del Proyecto tiene un área de 121.9 acres (49.3 hectáreas) y está ubicado dentro de la zona central no incorporada del Condado de San Diego, dentro del Área del Plan Comunitario Valle de Oro, aproximadamente a 4 millas (6.4 Km) al sur de la Ciudad de El Cajón, al sur de la autopista interestatal 8 (I-8), al este de la ruta estatal 54 (SR-54) y al norte de la ruta estatal 94 (SR-94). El acceso al sitio sería a través de Ashley Park Drive en el sureste y Ivanhoe Ranch Road desde el suroeste.

De conformidad con la Sección 21083.9 de los estatutos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), se llevará a cabo una reunión/teleconferencia en línea/por teléfono para tratar el alcance público para solicitar comentarios sobre el Aviso de Preparación (NOP). Esta reunión se llevará a cabo de manera virtual el jueves, 29 de abril de 2021, a las 6:00 p.m. y finalizará a las 7:30 p.m. a través de Microsoft Teams. Se puede acceder a la reunión a través de este enlace:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5629>

Los comentarios sobre este documento NOP deberán recibirse a más tardar el 17 de mayo de 2021 a las 4:00 p.m. (período de revisión público de 30 días). Los comentarios sobre el NOP deben enviarse a Jenna Rody, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 o enviarse por correo electrónico a jenna.rody@sdcounty.ca.gov. Para información adicional, por favor comuníquese con Heather Steven al (858) 495-5802 o por correo electrónico a heather.steven@sdcounty.ca.gov.

ABISO SA ULAT SA PAGHAHANDA SA EPEKTO SA KAPALIGIRAN

Abril 15, 2021

ANG ABISO AY IBINIBIGAY na ang County ng San Diego, Mga Serbisyo sa Plano at Pag-unlad, ay ang Mangungunang Ahensya at maghahanda ng isang Ulat sa Epekto sa Kapaligiran alinsunod sa California Environmental Quality Act para sa Ivanhoe Ranch Project (Project). Ang Proyekto ay binubuo ng isang 120-lote na subdibisyon na may 119 bagong mga yunit ng tirahan at isang nakatayong tirahan na mananatiliing hindi magbabago, 24.97 na ektarya ng biyolohikal na bukas na lugar, isang pribadong 1.78-ektarya na parke, at iba pang mga pagpapabuti na kailangan para sa Proyekto. Ang Kagawaran ay naghahanap ng input ng komunidad sa Abril 29, 2021 na publikong Abiso ng Paghahanda na pagpupulong. Kung nais mong dumalo sa pulong na ito nang birtwal, (mabigyan ng serbisyo sa pagsasalin) o nais ng karagdagang impormasyon tungkol sa proyekto, mangyaring makipag-ugnay kay Jenna Roady sa iyong gustong wika sa jenna.roady@sdcounty.ca.gov.

THÔNG BÁO LẬP BÁO CÁO VỀ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

Ngày 15 tháng 04, 2021

BẰNG VĂN BẢN NÀY, THÔNG BÁO rằng Quận San Diego, Sở Dịch vụ Kế hoạch & Phát triển, sẽ là Cơ quan Chủ trì và sẽ chuẩn bị Báo cáo Tác động Môi trường theo Đạo luật Chất lượng Môi trường California cho Ivanhoe Ranch Project (Dự án). Dự án bao gồm một phân khu 120 lô đất với 119 đơn vị ở mới và một khu nhà ở hiện tại được giữ nguyên, không gian mở sinh học rộng 24,97 acres, một công viên riêng rộng 1,78 acres và các cải tiến khác cần thiết cho Dự án. Sở đang tìm kiếm ý kiến đóng góp của cộng đồng tại cuộc họp Thông báo Chuẩn bị công khai ngày 29 tháng 4 năm 2021. Nếu quý vị thực sự muốn tham dự cuộc họp này (và được cung cấp dịch vụ dịch thuật) hoặc muốn biết thêm thông tin về dự án, vui lòng liên hệ với Jenna Roady bằng ngôn ngữ ưa thích của quý vị tại jenna.roady@sdcounty.ca.gov.

إشعار بإعداد تقرير حول التأثير على البيئة

15 إبريل 2021

يتم الإشعار بموجب هذا بأن خدمات التخطيط والتطوير التابعة لمقاطعة سان دييغو ستكون الهيئة القائدة وستعد تقرير حول التأثير على البيئة حسب قانون كاليفورنيا لجودة البيئة لمشروع Ivanhoe Ranch (المشروع). يتكون المشروع من 120 قطعة أرض عليها 119 وحدة سكنية جديدة ووحدة سكنية واحدة موجودة حاليًا وستبقى دون تغيير و 24.97 هكتارًا من المساحات البيولوجية المفتوحة وحديقة خاصة بمساحة 1.78 هكتارًا، وكذلك عدد من التحسينات الضرورية للمشروع. تسعى الإدارة لسماع آراء أفراد المجتمع من خلال اجتماع عام بتاريخ 29 إبريل 2021 بخصوص إشعار الإعداد. إذا كنت ترغب في حضور هذا الاجتماع افتراضيًا (والحصول على خدمات الترجمة) أو ترغب في الحصول على المزيد من المعلومات حول المشروع، يُرجى التواصل مع جينا رودي (Jenna Roady) بلغتك المفضلة على البريد الإلكتروني jenna.roady@sdcounty.ca.gov.