



# County of San Diego

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](http://www.SDCPDS.org)

DAHVIA LYNCH  
DIRECTOR

## NOTICE OF PREPARATION OF AN ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT

September 1, 2022

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 (EIR). 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.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

**QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO. PDS2020-ER-20-08-008.** The Questhaven Project (Project) consists of a Tentative Map, Site Plan, Density Bonus Permit, and an Administrative Permit on approximately 89.23 acres. The Project consists of 76 single-family residential homes on 18.27 acres, recreation uses on 0.31 acres, and water quality detention basins on 2.4 acres. The Project also includes open space on approximately 63.9 acres that would provide for biological open space. The Project is designed to cluster development in the northern portion of the Project site in order to allow for the development of residential uses while providing biological open space in the southern portion of the site. The Project also includes 0.09-acre of off-site clearing within an existing right-of-way. The Project proposes seven affordable housing units as part of the Density Bonus application. Zoning Use Regulations for the site is Rural Residential (RR) and Open Space (S80). The General Plan Designations for the Site are Semi-Rural (SR-1 and SR-10) and the General Plan Regional Categories for the site are Semi-Rural and No Jurisdiction. The Project is located in unincorporated San Diego County within the San Dieguito Community Plan Area on approximately 89.23 acres, immediately south and west of the City of San Marcos and east of the City of Carlsbad. Interstate 5 (I-5) is located approximately 5.3 miles west of the Project site. Specifically, the Project site is located south of San Elijo Road and east of Denning Drive. Access to the site would be from San Elijo Road to the north.

In accordance with CEQA Guidelines Section 15063(a), the County has determined that an EIR is required for the project and has elected to not prepare an Initial Study. The County anticipates that the EIR will evaluate impacts for the following subject areas in accordance with CEQA Guidelines Appendix G: Aesthetics, Agriculture and Forestry Resources, Air Quality, Biological Resources, Cultural Resources, Energy, Geology and Soils, Greenhouse Gas Emissions, Hazards and Hazardous Materials, Hydrology and Water Quality, Land Use and Planning, Mineral Resources, Noise, Population and Housing, Public Services, Recreation, Transportation, Tribal Cultural Resources, Utilities and Service Systems, and Wildfire. Full documentation regarding if

the project will have significant impacts to the following subject areas will be provided in the EIR.

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 Tuesday, September 20, 2022, 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-5643>

Comments on this NOP document must be received no later than October 3, 2022 at 4:00 p.m. (a 32-day public review period). Comments on the NOP must be sent to Sean Oberbauer, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 or emailed to [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).



# County of San Diego

SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123

(858) 505-6445 General • (858) 694-2705 Códigos

(858) 565-5920 Servicios de construcción

[www.SDCPDS.org](http://www.SDCPDS.org)

**DAHVIA LYNCH**  
DIRECTOR

## AVISO DE PREPARACIÓN DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

1 de septiembre de 2022

SE DA AVISO POR LA PRESENTE que los Servicios de Desarrollo y Planificación del Condado de San Diego será la agencia líder y preparará un Informe de impacto ambiental conforme a la Ley de Calidad Ambiental de California para el siguiente proyecto. El Departamento está buscando opiniones públicas y de la agencia sobre el alcance y el contenido de la información ambiental que contendrá el Informe de Impacto Ambiental (Environmental Impact Report, EIR). Puede revisar el documento de Aviso de preparación (Notice of Preparation, NOP) que contiene una descripción de los efectos ambientales potenciales del proyecto en el siguiente enlace del sitio web: [http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

**QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, N.º DE REGISTRO PDS2020-ER-20-08-008.** El Proyecto Questhaven (el Proyecto) está formado por un mapa tentativo, un plan del sitio, un permiso de bono de densidad y un permiso administrativo de aproximadamente 89.23 acres. El Proyecto está formado por 76 hogares residenciales unifamiliares en 18.27 acres, usos recreativos en 0.31 acres y cuencas de retención de calidad del agua en 2.4 acres. El Proyecto también incluye espacio abierto de aproximadamente 63.9 acres que brindarían espacio abierto biológico. El Proyecto está diseñado para agrupar el desarrollo en la parte norte del sitio del Proyecto para permitir la creación de usos residenciales y también brindar espacio abierto biológico en la parte sur del sitio. El Proyecto también incluye 0.09 acres de desbroce externo dentro de un derecho de paso existente. El Proyecto propone siete unidades de alojamiento asequible como parte de la aplicación del bono de densidad. Las normas de uso de zonificación para el sitio son rural residencial (RR) y espacio abierto (S80). Las designaciones del plan general para el sitio son semirrural (SR-1 and SR-10) y las categorías regionales del plan general son semirrural y sin jurisdicción. El Proyecto está ubicado en el Condado de San Diego no incorporado dentro del Área del plan comunitario de San Dieguito en aproximadamente 89.23 acres, inmediatamente al sur y al oeste de la Ciudad de San Marcos y al este de la Ciudad de Carlsbad. La interestatal 5 (I-5) está ubicada a aproximadamente 5.3 millas al oeste del sitio del Proyecto. Específicamente, el sitio del Proyecto está ubicado al sur de San Elijo Road y al este de Denning Drive. El acceso al sitio sería desde San Elijo Road hacia el norte.

Conforme a la sección 15063(a) de las pautas CEQA, el Condado ha determinado que se exige un EIR para el proyecto y ha decidido no preparar un estudio inicial. El Condado anticipa que el EIR evaluará los impactos para las siguientes áreas conforme al Apéndice G de las Pautas CEQA: Estética, agricultura y recursos forestales, calidad del aire, recursos biológicos, recursos

culturales, energía, geología y suelos, emisiones de gas del efecto invernadero, peligros y materiales peligrosos, hidrología y calidad del agua, uso de la tierra y planificación, recursos minerales, ruido, población y alojamiento, servicios públicos, recreación, transporte, recursos culturales tribales, servicios públicos y sistemas de servicios e incendios forestales. La documentación completa que indicará si el proyecto tendrá impactos significativos en las siguientes áreas se proporcionará en el EIR.

Conforme a la sección 21083.9 de los estatutos CEQA, se celebrará una reunión/teleconferencia en línea o por llamada sobre el alcance para solicitar comentarios sobre el NOP. La reunión se celebrará virtualmente el martes 20 de septiembre de 2022 a las 6:00 p. m. y finalizará a las 7:30 p. m. por Microsoft Teams. Puede acceder a la reunión mediante el siguiente enlace:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

Los comentarios sobre este NOP deben recibirse a más tardar el 3 de octubre de 2022 a las 4:00 p. m. (período de notificación de divulgación pública de 32 días). Los comentarios sobre el NOP deben enviarse a Sean Oberbauer, Servicios de Desarrollo y Planificación, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 o enviarse por correo electrónico a [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).



# County of San Diego

خدمات التخطيط والتطوير  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
505-6445 (858) عام • 694-2705 (858) الأنظمة  
565-5920 (858) خدمات المبنى  
www.SDCPDS.org

داهفيا لينتش (DAHVIA LYNCH)  
مدير

## إشعار بإعداد تقرير حول التأثير على البيئة

1 سبتمبر، 2022

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 للمشروع التالي. تسعى الإدارة إلى الحصول على ملاحظات من الجمهور والوكالات حول نطاق ومحتوى المعلومات البيئية التي سيتم تضمينها في تقرير الأثر البيئي (EIR). يمكن الاطلاع على مستند الإشعار بالإعداد (NOP)، الذي يحتوي على وصف للتأثيرات البيئية المحتملة للمشروع، على رابط الموقع الإلكتروني التالي:

[http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html)

**PDS2020-ER-، رقم القطعة: PDS2022-STP-22-018؛ PDS2020-AD-20-011؛ QUESTHAVEN، PDS2020-TM-5643**

**20-08-008**. يتكون Questhaven Project (المشروع) من خريطة مبدئية وخطة الموقع وتصريح منحة الكثافة وتصريح إداري وهو على مساحة قدرها 89.23 هكتارًا تقريبًا. يتكون المشروع من 76 منزلًا سكنيًا مخصصًا لعائلة واحدة على مساحة قدرها 18.27 هكتارًا، ووسائل ترفيهية على مساحة 0.31 هكتار، وأحواض احتجاز جودة المياه على مساحة 2.4 هكتار. يتضمن المشروع أيضًا مساحة مفتوحة على ما يقرب من 63.9 هكتار من شأنها أن توفر مساحة حيوية مفتوحة. تم تصميم المشروع لتجميع التطوير في الجزء الشمالي من موقع المشروع من أجل إتاحة تطوير الاستخدامات السكنية إلى جانب توفير مساحة حيوية مفتوحة في الجزء الجنوبي من الموقع. كما يتضمن المشروع أيضًا تمهيد لمساحة 0.09 هكتار خارج موقع العمل في الجانب الأيمن وفقًا لإذن حق المرور القائم. يقدم المشروع سبع وحدات سكنية ميسورة التكلفة كجزء من تطبيق منحة الكثافة. أنظمت تقسيم المناطق للموقع هي سكني ريفي (RR) ومساحات مفتوحة (S80). تعيينات الخطة العامة للموقع هي سكني شبه ريفي (SR-1 و SR-10) والفئات الإقليمية للخطة العامة للموقع هي سكني شبه ريفي وبدون ولاية قضائية. يقع المشروع في مقاطعة سان دييغو غير المدمجة ضمن منطقة التخطيط المجتمعي في سان دييغو على مساحة تقارب 89.23 هكتارًا، جنوب وغرب مدينة سان ماركوس مباشرةً وشرق مدينة كارلسباد. يقع طريق Interstate 5 (I-5) على بعد حوالي 5.3 أميال غرب موقع المشروع. وعلى وجه التحديد، يقع موقع المشروع جنوب طريق San Elijo Road وشرق Denning Drive. يمكن الوصول إلى الموقع من طريق San Elijo Road شمالاً.

وفقًا للقسم (a) 15063 من توجيهات قانون الجودة البيئية بولاية كاليفورنيا (CEQA)، قررت المقاطعة أن تقرير الأثر البيئي مطلوب للمشروع واختارت عدم إعداد دراسة أولية. تتوقع المقاطعة أن يعمل تقرير الأثر البيئي بتقييم التأثيرات لمجالات الموضوعات التالية وفقًا للملحق (ز) من توجيهات قانون الجودة البيئية بولاية كاليفورنيا: الجماليات، والزراعة وموارد الحراجة، وجودة الهواء، والموارد الحيوية، والموارد الثقافية، والطاقة، والجيولوجيا والتربة، وانبعاثات غازات الدفيئة، والأخطار والمواد الخطرة، والهيدرولوجيا وجودة المياه، واستخدام الأراضي والتخطيط، والموارد المعدنية، والضوضاء، وفئات السكان والإسكان، والخدمات العامة، والترفيه، والنقل، والموارد الثقافية القبلية، والمرافق وأنظمة الخدمات، وحرائق الغابات. سيتم توفير الوثائق الكاملة المتعلقة بما إذا كان المشروع سيكون له تأثيرات كبيرة على المجالات التالية في تقرير الأثر البيئي.

وتماشياً مع القسم 21083.9 من لوائح قانون الجودة البيئية بولاية كاليفورنيا، سيتم عقد اجتماع/ مؤتمر عن بُعد بشأن تحديد النطاق العام عبر الإنترنت/ عبر الهاتف لطلب الملاحظات بخصوص مستند NOP. سيتم عقد هذا الاجتماع افتراضياً في يوم الثلاثاء، 20 سبتمبر 2022، عند الساعة 6:00 مساءً، وسينتهي بحلول الساعة 7:30 مساءً عبر Microsoft Teams. يمكن الوصول إلى الاجتماع عبر رابط الويب هذا:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

يجب استلام الملاحظات بشأن مستند NOP في موعد لا يتجاوز تاريخ 3 أكتوبر 2022، في الساعة 4:00 عصرًا (فترة مراجعة مدتها 32 يومًا). يجب إرسال الملاحظات حول مستند NOP إلى شون أوبرباور (Sean Oberbauer)، إدارة خدمات التخطيط والتطوير الكائنة في 921235510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 921235510 أو عبر البريد الإلكتروني: [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).



# County of San Diego

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 505-6445 總機 • (858) 694-2705 代碼  
(858) 565-5920 建築服務科  
[www.SDCPDS.org](http://www.SDCPDS.org)

DAHVIA LYNCH  
導向器主任

## 環境影響報告準備通知

2022 年 9 月 1 日

特此通知，聖地亞哥縣規劃與發展服務處將擔任牽頭機構，並將根據《加州環境品質法》為以下專案準備一份環境影響報告。本處正在就環境影響報告 (EIR) 所含環境資訊範圍和內容徵求公眾和機構的意見。可在以下網站連結中查看含有專案的可能環境影響描述準備通知 (NOP) 文件：  
[http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html)。

### **QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO.**

**PDS2020-ER-20-08-008.** Questhaven 專案（該專案）包括一份暫定地圖、場地規劃、密度額外許可證和約 89.23 英畝的行政許可證。該專案包括 76 個獨戶住宅，佔地 18.27 英畝，休閒用途佔地 0.31 英畝，水質滯留池佔地 2.4 英畝。該專案還包括約 63.9 英畝的開放空間，可提供生物開放空間。該專案旨在將專案場地北部的開發集群化，以便在場地南部提供生物開放空間的同時開發住宅用途。該專案還包括在現有的通行權內進行 0.09 英畝的場外清理。該專案提出了七個經濟適用房單元作為密度額外申請的一部分。該場地的區劃使用規定是農村住宅 (RR) 和開放空間 (S80)。場地總體規劃指定為半農村 (SR-1 和 SR-10)，場地的總體規劃區域類別為半農村且無管轄權。該專案位於內聖迭吉托社區規劃區 (San Dieguito Community Plan Area) 內未建制聖地亞哥縣，佔地約 89.23 英畝，緊鄰聖馬科斯的南部和西部及卡爾斯巴德市東部。5 號州際公路 (I-5) 位於專案工地以西約 5.3 英里處。具體而言，專案地點位於聖埃利霍路以南和丹寧大道以東。從聖埃利霍路向北進入該場地。

根據《加州環境品質法案》(CEQA) 指引第 15063(a) 節，縣府已確定該專案需要環境影響報告 (EIR)，並選擇不準備初步研究。縣府預計環境影響報告 (EIR) 將根據《加州環境品質法》(CEQA) 指引附錄 G 評估對以下主題領域的影響：美學、農林資源、空氣品質、生物資源、文化資源、能源、地質與土壤、溫室氣體排放、危害與有害物質、水文與水質、土地利用與規劃、礦產資源、噪音、人口與住房、公共服務、娛樂、交通、部落文化資源、公用事業和服務系統及野火。環境影響報告 (EIR) 將提供有關該專案是否會對以下主題領域產生重大影響的完整文件。

根據《加州環境品質法》(CEQA) 法規第 21083.9 節，將舉行線上/電話公開範圍界定會議/電話會議，以徵求對 NOP 的意見。本次會議將通過 Microsoft Teams 於 2022 年 9 月 20 日（週二）下午 6 點虛擬舉行，並將於晚上 7 點 30 分結束。可通過此網路連結加入會議：

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

對 NOP 的書面評議必須在 2022 年 10 月 3 日下午 4 點之前（32 天公開審評期）收到。對 NOP 的評議必須寄給 Sean Oberbauer, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 或電郵給 [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov)。





# County of San Diego

خدمات پلان‌گذاری و انکشاف

5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123

505-6445 (858) عمومی • 694-2705 (858) کودها

565-5920 (858) خدمات ساختمان

www.SDCPDS.org

DAHVIA LYNCH

رییس

## اعلان تهیه راپور اثرات زیست محیطی

1 سپتمبر 2022

بدینوسیله اخطار داده می‌شود که کانتی سن دیگو، خدمات پلان‌گذاری و انکشاف، آژانس اصلی خواهد بود و راپور اثرات زیست‌محیطی را بر بنیاد قانون کیفیت زیست‌محیطی کالیفرنیا برای پروژه ذیل تهیه خواهد کرد. دپارتمان به دنبال نظرات عموم و آژانس درباره محدوده و محتوای معلومات زیست محیطی است که در راپور اثرات زیست محیطی (EIR) موجود است. سند اعلان تهیه (NOP) که حاوی توضیحاتی درباره اثرات احتمالی زیست محیطی پروژه است، در لنک وب سایت ذیل قابل بررسی است:

[http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

### **QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO.**

**PDS2020-ER-20-08-008.** پروژه Questhaven (پروژه) بشمول یک نقشه آزمایشی، پلان ساحه، مجوز تراکم اضافه و مجوز اداری در حدود 89.23 هکتار است. این پروژه بشمول 76 خانه مسکونی تک فامیل در 18.27 هکتار، استفاده‌های تفریحی در 0.31 هکتار و حوضچه‌های نگهداری آب با کیفیت در 2.4 هکتار است. این پروژه همچنین بشمول فضای باز در حدود 63.9 هکتار است که فضای باز با بایولوژیک را فراهم می‌کند. این پروژه برای انکشاف خوشه‌ای در بخش شمالی ساحه پروژه طراحی شده است تا امکان انکشاف استفاده‌های مسکونی را فراهم کند و در عین حال فضای باز با بایولوژیک را در قسمت جنوبی ساحه فراهم کند. این پروژه همچنان بشمول 0.09 هکتار پاک کاری خارج از محل حق تقدم موجود است. این پروژه هفت واحد مسکونی مقرون به صرفه را به منحصبت بخشی از برنامه تراکم اضافه پیشنهاد می‌کند. مقررات استفاده از تقسیم بندی برای ساحه، اقامتگاه مسکونی قریوی (RR) و فضای باز (S80) است. تخصیص‌های پلان عمومی برای ساحه، نیمه قریوی (SR-1 و SR-10) و دست‌بندی‌های منطقه‌ای پلان عمومی برای ساحه، نیمه قریوی و خارج از اختیار مقامات هستند. این پروژه در ساحه شامل نشده کانتی سن دیگو در منطقه طرح جامع سن دیه گیتو در حدود 89.23 هکتار، بلافاصله در جنوب و غرب شهر سن مارکوس و شرق شهر کارلزباد واقع شده است. بخش بین ایالتی 5 (I-5) تقریباً در 5.3 مایلی غرب ساحه پروژه قرار دارد. خاصتاً، ساحه پروژه در جنوب سرک سن الیجو و شرق دنینگ درایو واقع شده است. دسترسی به ساحه از سرک سن الیجو به سمت شمال خواهد بود.

بر بنیاد رهنمودهای CEQA بخش 15063(a)، کانتی تشخیص داده است که EIR برای پروژه ضرورت دارد و تصمیم گرفته است که مطالعه اولیه را تهیه نکند. کانتی انتظار دارد بر بنیاد رهنمودهای CEQA ضمیمه G، EIR تأثیرات را برای ساحات موضوعی ذیل ارزیابی کند: زیبایی شناسی، منابع زراعتی و جنگلداری، کیفیت هوا، منابع با بایولوژیک، منابع فرهنگی، انرجی، زمین شناسی و خاک، نشر گازهای گلخانه‌ای، مخاطرات و مواد خطرناک، هایدروالوجی و کیفیت آب، استفاده از زمین و پلان گذاری، منابع معدنی، Moise، جمعیت و اسکان، خدمات عامه، تفریحی، ترانسپورت، منابع فرهنگی قبیلوی، خدمات و سیستم‌های خدماتی و اطفائی. مستندات مکمل درباره اینکه آیا پروژه تأثیرات قابل توجهی در ساحات موضوعی ذیل خواهد داشت یا نی در EIR ارائه خواهد شد.

بربنیاد بخش 21083.9 اساسنامه CEQA، یک جلسه/کانفرنس تلفونی درباره محدوده کلی برای تقاضای اخذ نظرات درباره NOP برگزار خواهد شد. این جلسه روز سه شنبه 20 سپتمبر 2022 ساعت 6:00 بعد چاشت طرز مجازی ذریعه Microsoft Teams برگزار می‌شود و الی ساعت 7:30 بعد چاشت ختم می‌شود. جلسه از لنک وبب ذیل قابل دسترسی است:  
<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

نظرات درباره سند NOP باید حداکثر الی 3 اکتوبر 2022 ساعت 4:00 بعد چاشت دریافت شود. (یک دوره بررسی عمومی 32 روزه). نظرات درباره NOP باید به Sean Oberbauer، Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 روان شوند یا به [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov) ایمیل شوند.



# County of San Diego

خدمات برنامه‌ریزی و توسعه  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 694-2705 • عمومی (858) 505-6445  
(858) 565-5920 خدمات ساختمان  
www.SDCPDS.org

داهویا لینچ (DAHVIA LYNCH)  
سرپرست

## اطلاعیه تهیه گزارش تاثیرات زیست محیطی

1 سپتامبر 2022

بدینوسیله به اطلاع می‌رساند که خدمات برنامه‌ریزی و توسعه کانتی سن‌دیگو سازمان مسئول خواهد بود و گزارش تاثیرات زیست محیطی را مطابق با قانون کیفیت زیست محیطی کالیفرنیا برای پروژه زیر تهیه خواهد کرد. این سازمان به دنبال دریافت اطلاعات عمومی و اطلاعات سازمان در مورد دامنه و محتوای اطلاعات زیست محیطی است تا در گزارش اثرات زیست محیطی (EIR) درج شوند. سند اطلاعیه آمادگی (NOP) که حاوی توضیحاتی در مورد اثرات زیست محیطی احتمالی پروژه است، در لینک وبسایت زیر قابل مشاهده است: [http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

### **QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO.**

**PDS2020-ER-20-08-008.** پروژه Questhaven (پروژه) شامل یک نقشه موقتی، نقشه محل، مجوز تراکم اضافی و یک مجوز اجرایی برای حدودا 89.23 جریب فرنگی است. این پروژه شامل 76 خانه مسکونی تک خانواری در 18.27 جریب، کاربری‌های تفریحی در 0.31 جریب و حوضچه‌های نگهداری آب پاکیزه در 2.4 جریب است. همچنین این پروژه شامل فضای باز در حدود 63.9 جریب است که امکان داشتن فضای باز طبیعی را فراهم می‌کند. این پروژه برای توسعه خوشه‌ای در بخش شمالی محل پروژه طراحی شده است تا امکان توسعه کاربری‌های مسکونی را فراهم کند و در عین حال فضای باز طبیعی را در بخش جنوبی محل فراهم کند. این پروژه همچنین شامل 0.09 جریب پاکسازی خارج از محل در یک معبر قانونی موجود است. این پروژه هفت واحد مسکونی مقرون به صرفه را به عنوان بخشی از برنامه مجوز تراکم اضافی پیشنهاد می‌کند. مقررات کاربری منطقه‌بندی برای محل عبارتند از مقررات مسکونی روستایی (RR) و فضای باز (S80). انتصاب طرح عمومی برای محل، نیمه روستایی (SR-1 و SR-10) و گرومبندی‌های منطقه‌ای طرح عمومی برای محل، نیمه روستایی و فاقد حوزه قضایی می‌باشد. این پروژه در بخشی از زمین‌های ثبت نشده کانتی سن‌دیگو واقع شده است که در منطقه طرح جامعه سن‌دیگیتو به مساحت حدود 89.23 جریب، بلافاصله در جنوب و غرب شهر سن‌مارکوس و شرق شهر کارلس‌باد قرار دارد. بزرگراه میان‌ایالتی (I-5) 5 تقریباً در 5.3 مایلی غرب محل پروژه قرار دارد. به طور دقیق‌تر، محل پروژه در جنوب جاده سان‌الیجو و شرق دنینگ درایو واقع شده است. دسترسی به محل از طریق جاده سان‌الیجو به سمت شمال خواهد بود.

مطابق با دستورالعمل CEQA بخش 15063(a)، کانتی تشخیص داده است که EIR برای پروژه مورد نیاز است و تصمیم گرفته است که پژوهش اولیه را تهیه نکند. کانتی پیش‌بینی می‌کند که EIR تاثیرات روی حوزه‌های موضوعی زیر را مطابق با دستورالعمل CEQA ضمیمه G ارزیابی می‌کند: زیبایی‌شناسی، منابع کشاورزی و جنگلداری، کیفیت هوا، منابع طبیعی، منابع فرهنگی، انرژی، زمین‌شناسی و خاک، انتشار گازهای گلخانه‌ای، مخاطرات و مواد خطرناک، هیدرولوژی و کیفیت آب، کاربری زمین و برنامه‌ریزی، منابع معدنی، مویز، جمعیت و مسکن، خدمات عمومی، تفریح، حمل‌ونقل، منابع فرهنگی طایفه‌ای، خدمات و سیستم‌های خدماتی، و آتش‌سوزی. مستندات کامل در مورد اینکه آیا این پروژه بر حوزه‌های موضوعی زیر تاثیر چشمگیری داشته است یا خیر در EIR ارائه خواهد شد.

مطابق با بخش 21083.9 اساسنامه CEQA، یک نشست/جلسه از راه دور عمومی آنلاین/تلفنی برای درخواست نظرات در مورد NOP برگزار خواهد شد. این جلسه روز سه‌شنبه 20 سپتامبر 2022 ساعت 6:00 بعد از ظهر به صورت مجازی با مایکروسافت تیمز برگزار می‌شود و در ساعت 7:30 به پایان می‌رسد. این جلسه را می‌توان در لینک اینترنتی زیر مشاهده کرد:  
<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

نظرات مربوط به سند NOP باید حداکثر تا 3 اکتبر 2022 ساعت 4:00 بعد از ظهر ارائه شوند. (یک دوره بررسی عمومی 32 روزه). نظرات مربوط به NOP باید به نشانی Sean Oberbauer، Planning & Development Services، 5510 Overland Avenue، Suite 310، San Diego، CA 92123 ارسال شود یا به آدرس [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov) ایمیل شود.



# County of San Diego

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 505-6445 일반 ▪ (858) 694-2705 강령  
(858) 565-5920 건물관리부  
[www.SDCPDS.org](http://www.SDCPDS.org)

다비아 린치(DAHVIA LYNCH)  
책임자

## 환경 영향 보고서 작성에 관한 통지서

2022년 9월 1일

이로써 샌디에이고 카운티의 계획 및 개발 서비스는 주도 기관이 되어 다음 프로젝트에 대해 캘리포니아 환경질법(Environmental Quality Act)에 따라 환경 영향 보고서를 준비할 것임을 알려드립니다. 본 부서는 환경 영향 보고서(EIR, Environmental Impact Report)에 포함될 환경 정보의 범위와 내용에 대한 일반인 및 기관의 의견을 구하고 있습니다. 프로젝트의 개연성 있는 환경 영향에 대한 설명이 포함된 준비통지서(NOP, Notice of Preparation) 문서는 다음 웹사이트 링크에서 검토하실 수 있습니다. [http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

### **QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO. PDS2020-ER-20-08-008.**

퀘스트헤이븐 프로젝트(Questhaven Project, 이하 프로젝트)는 약 89.23 에이커에 대한 잠정적인 지도, 부지 계획, 밀도 특별 허가, 행정 허가로 구성됩니다. 프로젝트는 18.27 에이커에 76 개의 단독 주택, 0.31 에이커에 오락 용도, 2.4 에이커에 수질 우수지로 구성됩니다. 프로젝트에는 생물학적 녹지를 제공할 약 63.9 에이커의 녹지도 포함됩니다. 프로젝트는 부지의 남쪽 부분에 생물학적 녹지를 제공하면서 북쪽 부분에 주거 용도의 개발을 허용하기 위해 프로젝트 부지의 북쪽 부분에 개발을 밀집하도록 설계되었습니다. 프로젝트에는 기존 통행권 내 0.09 에이커의 부지 외 빈터도 포함됩니다. 프로젝트에서는 밀도 특별 신청의 일환으로 7 개의 저렴 주택을 제안합니다. 부지에 대한 구역 사용 규정은 농촌주택(RR, Rural Residential)과 녹지(Open Space, S80)입니다. 부지에 대한 일반 계획 지명은 준 지방(Semi-Rural, SR-1 및 SR-10)이고 부지에 대한 일반 계획 지역 범주는 준 지방(Semi-Rural) 및 관할권 없음(No Jurisdiction)입니다. 프로젝트는 샌 마르코스시 바로 남서쪽과 칼즈배드시 동쪽에 위치한 약 89.23 에이커의 샌 디에고 지역사회 계획 지역 내의 샌디에이고 카운티 직할지에 위치합니다. 5 번 주간(interstate) 고속도로(I-5)는 프로젝트 부지에서 서쪽으로 약 5.3 마일 떨어져 있습니다. 구체적으로 프로젝트 부지는 샌 엘리조 로드(San Elijo Road)의 남쪽과 데닝 드라이브(Denning Drive)의 동쪽에 있습니다. 샌 엘리조 로드에서 북쪽으로 부지에 접근할 수 있습니다.

CEQA 지침 15063(a)조에 따라 카운티는 프로젝트에 EIR이 필요하다고 판단했고 초기 연구를 준비하지 않기로 선택했습니다. 카운티는 EIR이 CEQA 지침 부록 G에 따라 다음 주제 영역에 대한 영향을 평가할 것으로 예상합니다. 미학, 농림 자원, 대기질, 생물학적 자원, 문화적 자원, 에너지, 지질 및 토양, 온실가스 배출, 위험 요소 및 유해 물질, 수문학 및 수질, 토지 이용 및 계획, 광물 자원, 소음, 인구 및 주택, 공공 서비스, 레크리에이션, 교통, 부족 문화 자원, 공익사업 및 서비스 시스템, 산불. 프로젝트가 다음 주제 영역에 중대한 영향을 미칠지에 관한 전체 문서는 EIR에서

제공됩니다.

CEQA 법규의 21083.9조에 따라 NOP에 대한 의견을 요청하기 위해 온라인/전화를 통한 공개 관찰 회의/원격 회의가 개최됩니다. 이 회의는 2022년 9월 20일 화요일 오후 6시에 Microsoft Teams를 통해 가상으로 열리며 오후 7시 30분에 종료됩니다. 다음의 웹 링크에서 회의에 액세스할 수 있습니다.

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

이 NOP 문서에 대한 의견은 늦어도 2022년 10월 3일 오후 4시까지 제출하셔야 합니다(공개 검토 기간 32일). NOP에 대한 의견은 반드시 Sean Oberbauer(손 오버바우어), Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123으로 발송하거나 [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov)로 이메일을 보내십시오.



# County of San Diego

ADEEGYADA QORSHEYNTA IYO HORMARINTA

5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123

(858) 505-6445 Guud • (858) 694-2705 Codes

(858) 565-5920 Adeegyada Dhismaha

[www.SDCPDS.org](http://www.SDCPDS.org)

DAHVIA LYNCH  
AGAASIMAHA

## OGEYSIINTA DIYAARINTA WARGELINTA SAAMEYNTA DEEGAANKA

Sebteembar 1, 2022

OGEYSIINTA WAXAA HALKAAN LAGU SIIYAY in Gobolka San Diego, Adeegyada Qorsheynta iyo Hormarinta, ay ahaaneyso Hay'ada Hogaanka ah oo waxay diyaarineysaa Wargelinta Saameynta Deegaanka sida waafaqsan Xeerka Tayada Deegaanka California ee mashruuca xigga. Waaxda waxay raadineysaa tallada dadweynaha iyo wakaalada ee baaxada iyo tasmada warbixinta deegaanka inay ku jiraan Wargelinta Saameynta Deegaanka (EIR). Dokumintiga Ogeysiinta Diyaarinta (NOP), kaas oo ka kooban sharaxaada saameynada deegaanka suurtoogalka ah ee mashruuca, ayaa dib looga eegi karaa linkiga websaydka xigga: [http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

**QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO. PDS2020-ER-20-08-008.** Mashruuca Questhaven (Mashruuca) wuxuu ka koobanyahay Qariirada Hore, Qorshaha Goobta, Mugga Ogolaanshaha Gunada, iyo Ogolaanshaha Maamulka oo qiyaastii ah 89.23 hektar. Mashruuca wuxuu ka koobanyahay 76 guryo deegaan qoys-kali oo 18.27 hektar, madadaalada ayaa isticmaasho 0.31 hektar, iyo tayada biyaha goobaha harka biyaha oo 2.4 hektar ah. Mashruuca ayaa sidoo kale ku jiro boos furan oo qiyaastii 63.9 hektar oo siineyso boos furan oo noolaansha ah. Mashruuca waxaa loo naqshadeeyay inuu isu keeno hormarinta qeybta wuqooyi ee goobta Mashruuca si ay markaas ugu ogolaato hormarinta isticmaalada deegaanka iyaga oo ku bixinayo boos furan oo noolaanshaha ah qeybta koonfurta goobta. Mashruuca ayaa sidoo kale ka mid ah 0.09-hektar goobta ka baxsan ee ku taal gudaha wadada midig ee jirtay. Mashruuca wuxuu soo jeedinayaa todoba qeybo guryo la goyn karo sida ka qeyb ah arjiga Mugga Gunnada. Xeerarka Isticmaalka Aageynta ee loogu talloagalay goobta waa Deegaanka Baadiyaha (RR) iyo Booska Furan (S80). Naqshadeynta Qorshaha Guud ee Goobta waa Semi-Rural (SR-1 iyo SR-10) iyo Qeybaha Goboleedka Qorshaha Guud ee goobta waa Semi-Rural iyo Xukun La'aanta. Mashruuca wuxuu ku yaalaa Gobolka San Diego ee aan laheyn maamulka deegaan ee gudaha Aaga Qorshaha Bulshada San Dieguito oo qiyaastii ah 89.23 hektar, islamarkiiba koonfurta iyo galbeedka Caasimada San Marcos iyo bariga Caasimada Carlsbad. Gobolada u dhaxeeyo 5 (I-5) wuxuu ku yaalaa qiyaastii 5.3 mayl galbeedka goobta Mashruuca. Gaar ahaan, goobta Mashruuca waxay ku taalaa koonfurta San Elijo Road iyo bariga Denning Drive. Gelitaanka goobta waxay noqoneysaa ka imaanshaha San Elijo Road ee ku aadan wuqooyiga.

Sida waafaqsan Qeybta Tilmaamaha CEQA 15063(a), Gobolka wuxuu go'aansaday in EIR looga baahanyahay mashruuca oo wuxuu doortay inuusan u diyaar garoobin Daraasad Koowaad. Gobolka wuxuu filayaa in EIR ay qiimeyneyso saameynada aagaga mowduuca xiga sida waafaqsan Tilmaamaha CEQA Lifaafa G: Qurxinta, Illaha Beeraha iyo Keymaha, Tayada Hawada, Illaha Noolaha, Illaha Dhaqanka, Tamarta, Cilmiga dhulka iyo Ciida, Qiiqa Guriga Dhirta, Walxahaa Qatarta ah ama Qataraha keeno, Tayada Dhaqaaqa dhulka iyo Biyaha, Isticmaalka Dhulka iyo Qorsheynta, Illaha Macdanta,

Moise, Dadka iyo Guryaha, Adeegyada Dadweynaha, Madadaalada, Gaadiidka, Illaha Dhaqanka Qabiilka, Nidaamyada Korontada iyo Adeegyada, iyo Duurjoogta. Dukumintiga buuxo ee la xiriiro haddii mashruuca uu ku yeelanayo saameyno weyn aagaga mowduuca xiga waxaa lagu bixinayaa EIR.

Sida waafaqsan Qeybta 21083.9 ee Xeerarka CEQA, kulanka/kulanka taleefonka onleen/taleefonka-goobaha dadweynaha ayaa loo qabanayaa si ay uga codsadaan faalooyin NOP. Kulanka waxaa lagu qabanayaa onleen ahaan Tallaadada, Sebteembar 20, 2022, saacada 6:00 p.m. oo wuxuu dhammaanayaa 7:30 p.m. iyadoo la isticmaalayo Microsoft Teams. Kulanka waxaa laga geli karaa linkiga webkaan:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

Faallooyinka dokumintigaan NOP waa in la helaa waqti aan ka dambeyn Oktoobar 3, 2022 saacada 4:00 p.m. (a 32-maalin muddada dib u eegida dadweynaha). Faallooyinka NOP waa in loo diraa Sean Oberbauer, Adeegyada Qorsheynta iyo Hormarinta, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 ama i-meel loogu diraa [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).





# County of San Diego

MGA SERBISYO SA PAGPAPLANO AT PAG-UNLAD

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](http://www.SDCPDS.org)

**DAHVIA LYNCH**  
DIREKTOR

## **ABISO NG PAGHAHANDA NG ISANG ULAT SA PANGKAPALIGIRANG EPEKTO**

Setyembre 1, 2022

ITO AY ISANG PAUNAWA na ang Mga Serbisyo ng Pagpapalano at Pag-unlad ng County ng San Diego, ay ang Pangunahing Ahensya at maghahanda ng isang Ulat ng Pangkapaligirang Epekto alinsunod sa California Environmental Quality Act (Batas ng Pangkapaligirang Kalidad ng California) para sa sumusunod na proyekto. Ang Departamento ay humihingi ng komento mula sa publiko at ahensiya tungkol sa saklaw at nilalaman ng pangkapaligirang impormasyon na ipapaloob sa Environmental Impact Report (EIR). Ang isang dokumento ng Abiso ng Paghahanda (Notice of Preparation o NOP), na naglalaman ng deskripsyon ng posibleng mga epekto ng proyekto, ay maaaring rebyuhin sa sumusunod na website link: [http://www.sdcountry.ca.gov/pds/cega\\_public\\_review.html](http://www.sdcountry.ca.gov/pds/cega_public_review.html).

**QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO. PDS2020-ER-20-08-008.** Ang Questhaven Project (Proyekto) ay binubuo ng isang Tentative Map (Pansamantalang Mapa), Site Plan (Plano ng Lugar), Density Bonus Permit (Permiso sa Bonus na Densidad), at isang Administrative Permit (Administratibong Permiso) sa humigit-kumulang 89.23 na ektarya. Ang Proyekto ay binubuo ng 76 na mga pang-isang-pamilyang residensyal na mga tirahan sa 18.27 na ektarya, pang-libangang gamit na 0.31 na ektarya, at mga detention basin para sa kalidad ng tubig sa 2.4 na ektarya. Kasama rin sa Proyekto ang bukas na espasyo sa humigit-kumulang na 63.9 na ektarya na magbibigay ng biyolohikal na bukas na espasyo. Ang Proyekto ay dinisenyo upang pagsamahin ang pag-unlad sa hilagang bahagi ng lugar ng Proyekto upang payagan ang pagpapaunlad ng mga residensyal na paggamit habang nagbibigay ng biyolohikal na bukas na espasyo sa katimugang bahagi ng lugar. Kasama rin sa Proyekto ang 0.09-ektarya na off-site clearing sa loob ng umiiral na right-of-way. Ang Proyekto ay nagmumungkahi ng pitong abot-kayang mga yunit ng pabahay bilang bahagi ng aplikasyon ng Density Bonus. Ang mga Regulasyon sa Sona ng Paggamit (Zoning Use Regulations) para sa lugar ay Rural Residential (RR) at Open Space (S80). Ang mga Designasyon sa Pangkalahatang Plano para sa Lugar ay Semi-Rural (SR-1 at SR-10) at ang mga Rehiyonal na Kategoriya ng Pangkalahatang Plano para sa ay Semi-Rural at No Jurisdiction (Walang Huriidiksiyon). Ang Proyekto ay matatagpuan sa hindi pinagsamang San Diego County sa loob ng Community Plan Area ng San Dieguito sa humigit-kumulang 89.23 na ektarya, sa timog at kanluran ng Lungsod ng San Marcos at silangan ng Lungsod ng Carlsbad. Ang Interstate 5 (I-5) ay matatagpuan humigit-kumulang na 5.3 milya kanluran ng lugar ng Proyekto. Ang lugar ng Proyekto ay matatagpuan sa timog ng San Elijo Road at silangan ng Denning Drive. Ang pag-akseso sa lugar ay mula sa San Elijo Road patungo sa hilaga.

Alinsunod sa CEQA Guidelines Section 15063 (a), nagpasiya ang County na kailangan ang EIR para sa proyekto at pinili na huwag maghanda ng Panimulang Pag-aaral. Inaasahan ng County na susuriin ng EIR ang epekto para sa sumusunod na mga lugar alinsunod sa CEQA Guidelines Appendix G (Mga Alituntunin ng CEQA Apendiks G): Aesthetics (Mga Estetiko), Agriculture and Forestry Resources (Mga Mapagkukunan sa Agrikultura at Panggugubat), Air Quality (Kalidad ng Hangin), Biological Resources (Mga Mapagkukunang Biyolohikal), Cultural Resources (Mga Mapagkukunang Kultural), Energy (Enerhiya), Geology and Soils (Heyolohiya at mga Lupa), Greenhouse Gas Emissions (Mga Emisyon ng Greenhouse Gas), Hazards and Hazardous Materials (Mga Panganib at Mapanganib na mga Materyales), Hydrology and Water Quality (Hidrolohiya at Kalidad ng Tubig), Land Use and Planning (Paggamit ng Lupa at Pagpaplano), Mineral Resources (Mga Mapagkukunan ng Mineral), Noise (Ingay), Population and Housing (Populasyon at Pabahay), Public Services (Mga Serbisyon Pampubliko), Recreation (Libangan), Transportation (Transportasyon), Tribal Cultural Resources (Mga Mapagkukunan sa Tribung Kultural), Utilities and Service Systems (Mga Sistema sa Yutilidad at Serbisyo), at Wildfire (Malalaking Sunog). Ang buong dokumentasyon tungkol sa kung ang proyekto ay magkakaroon ng makabuluhang epekto sa sumusunod na mga lugar ay ibibigay sa EIR.

Alinsunod sa Seksyon 21083.9 ng CEQA Statutes (Batas ng CEQA), isang online/phone-in (tawag) na pampublikong pagpupulong/telekumperensya ay gaganapin upang makakuha ng mga komento sa NOP. Ang pulong na ito ay birtuwal na gaganapin sa Martes, Setyembre 20, 2022, nang alas-6:00 n.g. at magtatapos sa alas 7:30 n.g. sa pamamagitan ng Microsoft Teams. Ang pulong ay maaaring ma-akseso sa web link na ito:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

Ang mga komento sa dokumentong NOP ay kailangang matanggap nang hindi lalagpas sa Oktubre 3, 2022 sa alas 4:00 n.h. (isang 32-araw na panahon ng pampublikong pagsusuri). Ang mga komento sa NOP ay dapat ipadala kay Sean Oberbauer, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 o sa email sa [sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).



# County of San Diego

PLANNING & DEVELOPMENT SERVICES  
5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 505-6445 Chung • (858) 694-2705 Mã  
(858) 565-5920 Dịch vụ xây dựng  
[www.SDCPDS.org](http://www.SDCPDS.org)

DAHVIA LYNCH  
GIÁM ĐỐC

## THÔNG BÁO VỀ VIỆC CHUẨN BỊ BÁO CÁO TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG

01/09/2022

ĐÂY LÀ THÔNG BÁO rằng Quận San Diego, Cơ Quan Quy Hoạch & Phát Triển, sẽ là Cơ Quan Chủ Trì và chuẩn bị Báo Cáo Tác Động Môi Trường theo Đạo Luật Chất Lượng Môi Trường California cho dự án sau. Sở đang kêu gọi ý kiến đóng góp của công chúng và cơ quan về phạm vi và nội dung của thông tin môi trường trong Báo Cáo Tác Động Môi Trường (EIR). Tài liệu Thông Báo về việc Chuẩn Bị (NOP), trong đó có mô tả những tác động môi trường có thể xảy ra của dự án, có thể xem lại tại liên kết trang web sau: [http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa\\_public\\_review.html](http://www.sdcounty.ca.gov/pds/ceqa_public_review.html).

**QUESTHAVEN, PDS2020-TM-5643; PDS2020-AD-20-011; PDS2022-STP-22-018, LOG NO. PDS2020-ER-20-08-008.** Dự Án Questhaven (Dự Án) bao gồm Bản Đồ Dự Kiến, Quy Hoạch Địa Điểm, Giấy Phép Thưởng Mật Độ và Giấy Phép Hành Chính trên diện tích khoảng 89,23 acre. Dự Án bao gồm 76 ngôi nhà cho hộ gia đình cư trú trên 18,27 acre, diện tích cho giải trí là 0,31 acre và các lưu vực trữ nước là 2,4 acre. Dự Án cũng bao gồm không gian mở trên khoảng 63,9 acre sẽ cung cấp không gian mở sinh học. Dự Án được thiết kế để phát triển theo cụm ở phần phía bắc của Dự Án nhằm cho phép phát triển các mục đích sử dụng trong dân cư đồng thời cung cấp không gian mở sinh học ở phần phía nam. Dự Án cũng bao gồm 0,09 acre giải phóng mặt bằng trong phạm vi lộ giới hiện có. Dự Án đề xuất bảy đơn vị nhà ở giá rẻ như một phần áp dụng Thưởng Mật Độ. Quy Định Phân Vùng Sử Dụng cho địa điểm là Khu Dân Cư Nông Thôn (RR) và Không Gian Mở (S80). Các Chỉ Định Kế Hoạch Chung cho Địa Điểm là Bán Nông Thôn (SR-1 và SR-10). Các Hạng Mục Kế Hoạch Chung Khu Vực cho địa điểm là Bán Nông Thôn và Không Có Quyền Hạn. Dự Án nằm ở khu vực chưa hợp nhất của Quận San Diego thuộc Khu Vực Quy Hoạch Cộng Đồng San Dieguito trên khoảng 89,23 acre, ngay phía nam và phía tây của Thành Phố San Marcos và phía đông của Thành Phố Carlsbad. Giao Lộ 5 (I-5) nằm cách địa điểm Dự Án khoảng 5,3 dặm về phía Tây. Cụ thể, địa điểm Dự Án nằm ở phía nam đường San Elijo và phía đông Denning Drive. Đường vào địa điểm sẽ là từ đường San Elijo đi về phía bắc.

Theo Nguyên Tắc CEQA Phần 15063(a), Quận đã xác định rằng cần có EIR cho dự án và đã quyết định không chuẩn bị Nghiên Cứu Ban Đầu. Quận dự đoán rằng EIR sẽ đánh giá các tác động đối với các lĩnh vực chủ đề sau theo Phụ Lục G của Nguyên Tắc CEQA: Thẩm Mỹ, Tài Nguyên Nông Nghiệp và Lâm Nghiệp, Chất Lượng Không Khí, Tài Nguyên Sinh Vật, Tài Nguyên Văn Hóa, Năng Lượng, Địa Chất và Đất, Khí Thải Nhà Kính, Mối Nguy và Vật Liệu Độc Hại, Thủy Văn và Chất Lượng Nước, Quy Hoạch và Sử Dụng Đất, Tài Nguyên Khoáng Sản, Tiếng ồn, Dân Số và Nhà Ở, Dịch Vụ Công Cộng, Giải Trí, Giao Thông Vận Tải, Tài Nguyên Văn Hóa Bộ Lạc, Tiềm Ích và Hệ Thống Dịch Vụ, và Cháy Rừng. Tài liệu đầy đủ về việc liệu dự án có tác động

đáng kể đến các lĩnh vực chủ đề sau đây hay không sẽ được cung cấp trong EIR.

Phù hợp với Phần 21083.9 của Nguyên Tắc CEQA, một cuộc họp/hội nghị trực tuyến/quia điện thoại về phạm vi công cộng sẽ được tổ chức để trưng cầu ý kiến về NOP. Cuộc họp này sẽ được tổ chức trực tuyến vào lúc 6:00 chiều Thứ Ba, ngày 20 tháng 9 năm 2022 và kết thúc trước 7:30 tối qua Microsoft Teams. Cuộc họp có thể được truy cập tại liên kết web này:

<https://www.sandiegocounty.gov/pds/ceqa/TM-5643>

Các ý kiến về tài liệu NOP này phải được nhận không quá 4:00 chiều ngày 3 tháng 10 năm 2022 (thời gian lấy ý kiến công chúng là 32 ngày). Các ý kiến về NOP phải được gửi tới Sean Oberbauer, Planning & Development Services, 5510 Overland Avenue, Suite 310, San Diego, CA 92123 hoặc qua email tới [sean.oberbauer @ sdcounty.ca.gov](mailto:sean.oberbauer@sdcounty.ca.gov).