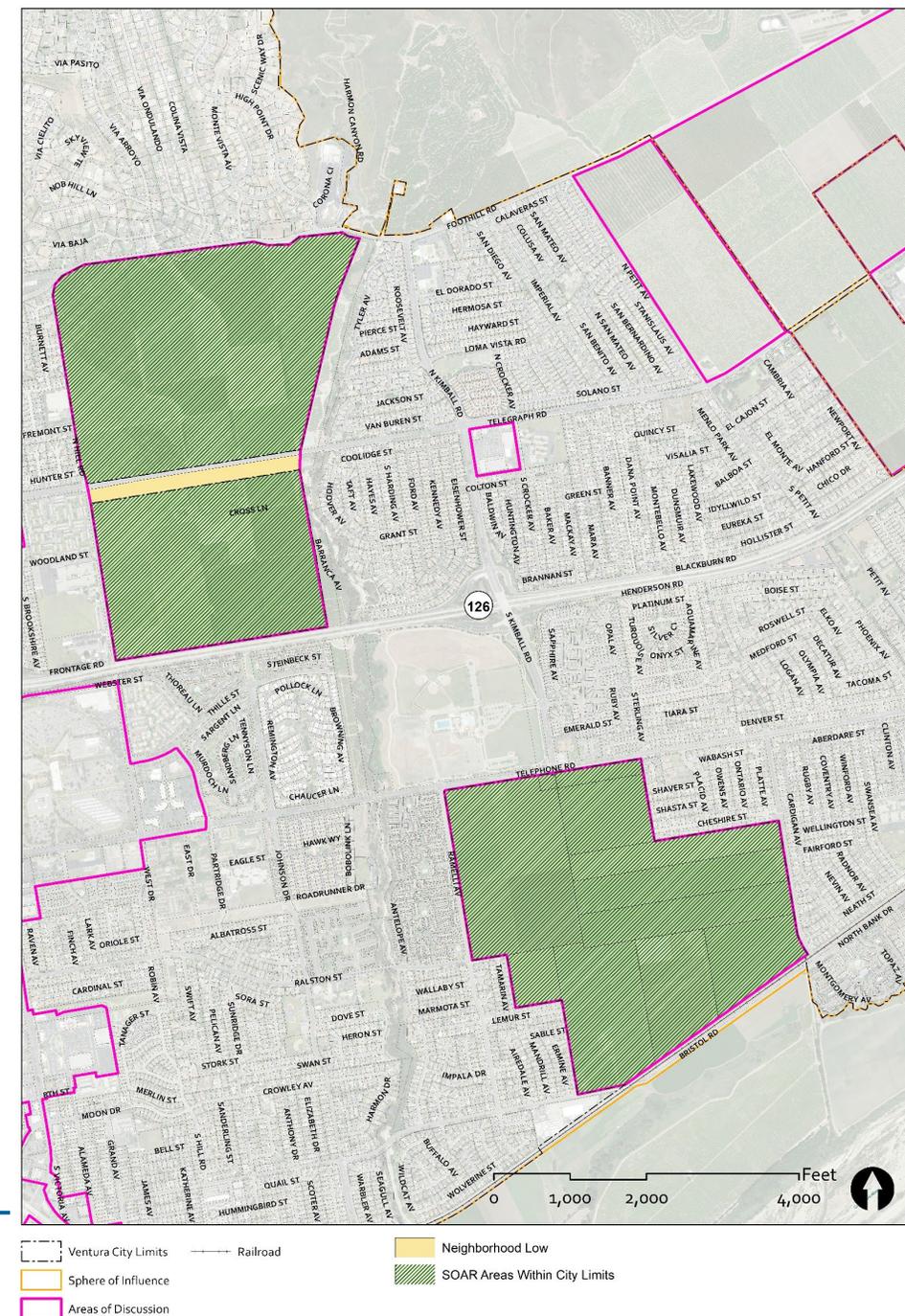


Áreas SOAR

Áreas SOAR – “Base”

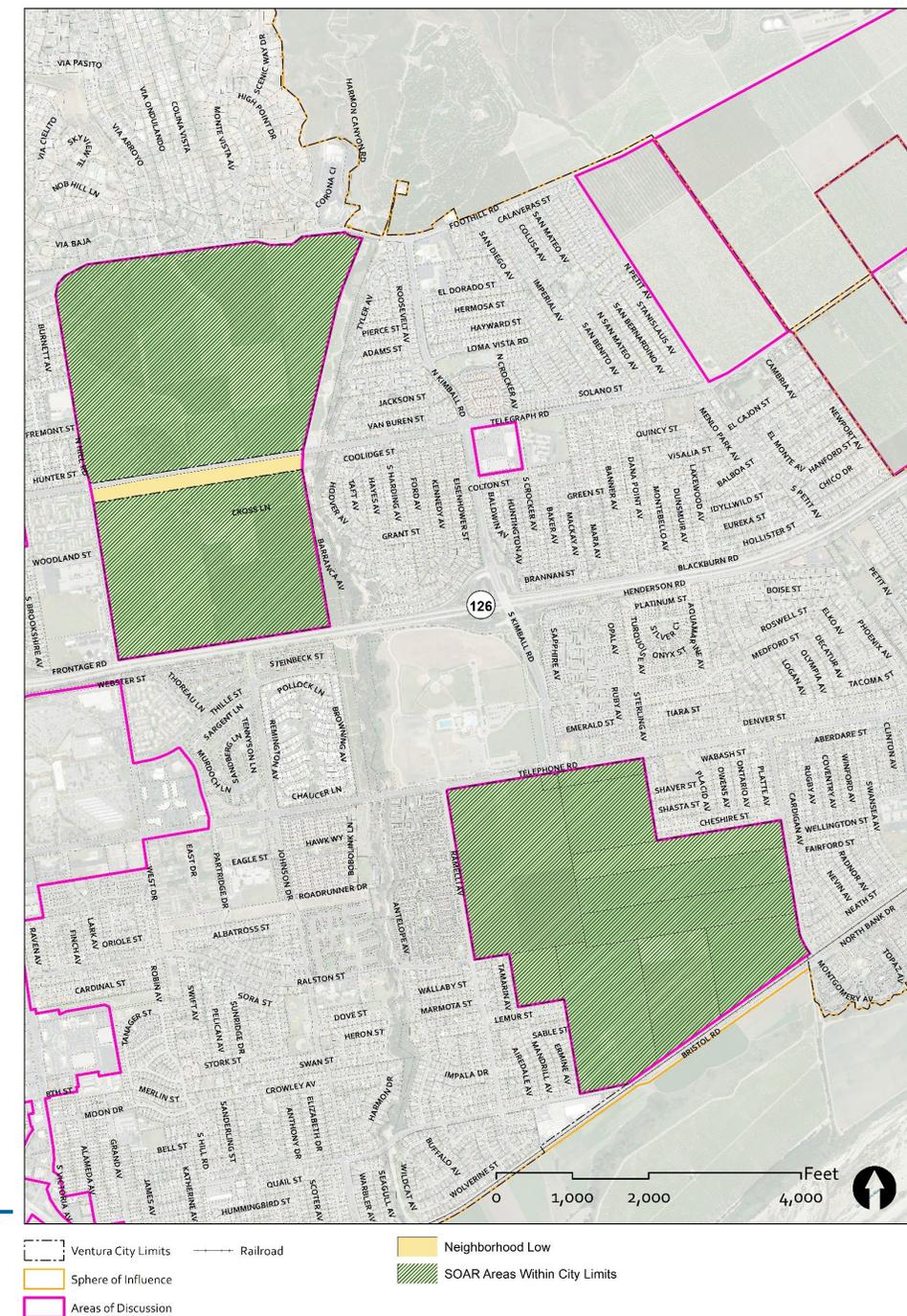
- Las áreas identificadas se utilizan actualmente como agricultura.
- Las áreas están dentro de la esfera de influencia de la Ciudad (si el propietario inicia la anexión) y parte de la iniciativa SOAR (Salvemos nuestra agricultura y espacios abiertos) y protegidas hasta 2050.
- Se pueden eliminar áreas de la iniciativa SOAR mediante el voto de los residentes de la ciudad de Ventura (no de todo el condado). Esto puede suceder en cualquier momento antes de 2050.
- Al sur de Telegraph Road, hay una pequeña franja de tierra de la Ciudad designada como Barrio Bajo, aunque el uso existente todavía es agrícola.

Nota: El Equipo del Plan General reconoce que estos y otros terrenos de espacios abiertos son importantes para la Ciudad. Los aportes recibidos del público durante la encuesta Visioning a fines de 2021 y las discusiones del GPAC en la primavera de 2022 identificaron estas áreas como áreas de crecimiento potencial. De hecho, el GPAC estaba dividido sobre si considerarlos como parte de las alternativas. Identificar estas como áreas de crecimiento potencial en el Plan General permitiría a los propietarios, si así lo desean, iniciar un proceso de desarrollo de una visión de uso de terreno y luego trabajar para crear una iniciativa de votación que eliminaría las áreas de SOAR. Luego necesitarían obtener la aprobación de la Ciudad para su proyecto antes de que pudiera ocurrir cualquier desarrollo.



Áreas SOAR – Alternativa “Centro”

- Mantiene las áreas como agricultura y no se identificaría crecimiento en estas áreas como parte del Plan General.



Alternativa "Expansión"

- Explora el desarrollo de los dos sitios SOAR para lograr objetivos generales de vivienda y desarrollo económico en toda la ciudad (Las áreas SOAR seguirán requiriendo el voto de la gente antes de cualquier anexión y cambio de uso de la tierra iniciado por el dueño de la propiedad)..
- Propone vecindarios con una diversidad de usos de la tierra, incluidos vecindarios de empleo, comerciales y residenciales en densidades variables, y parques y otros servicios para el vecindario.
- Amplía el potencial de empleo al incluir usos de Oficina/I+D en ambas áreas. Esto amplía el potencial de las sedes corporativas con fácil acceso a la autopista.
- Crea areas de uso mixto para usos comerciales, minoristas y residenciales.
- Expande en gran medida la diversidad de viviendas con una combinación de viviendas unifamiliares adosadas, dúplex, apartamentos pequeños y viviendas multifamiliares de 3 pisos.
- Conserva un espacio de amortiguamiento abierto a lo largo de Foothill.
- Mejora la movilidad al conectar Ralston Street con Victoria y Montgomery Road y extender Kimball Road a Bristol y Johnson a través de las vías del tren.



Mixed Use 1



Neighborhood Medium



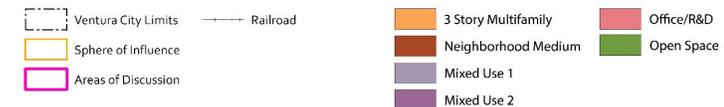
Office/R&D



Mixed Use 2



3 Story Multifamily



Data Sources: City of Ventura (2020), County of Ventura (2020); ESRI (2020)

Áreas SOAR – Alternativa Distribuida

- Esta alternativa también explora el desarrollo de los dos sitios SOAR en los límites de la ciudad, pero conserva aproximadamente la mitad de la tierra SOAR existente para usos agrícolas (Las áreas SOAR seguirán requiriendo el voto de la gente antes de cualquier anexión y cambio de uso de la tierra iniciado por el dueño de la propiedad).
- Propone comunidades de uso mixto con usos de empleo que se centren principalmente en oficinas/I+D, vecindarios residenciales con densidades variables y parques y otros servicios para el vecindario.
- Mejora la movilidad al conectar Ralston Street con Victoria y Montgomery Road



Mixed Use 1



Neighborhood Medium



3 Story Multifamily



Office/R&D

