



FAIRVIEW
DEVELOPMENTAL CENTER
▪ **SPECIFIC PLAN** ▪

Plan Específico del Centro del Desarrollo de Fairview y EIR

*Taller #2: Borrador de visión y
principios rectores y opciones de marco
de uso del suelo*



La Ciudad de Costa Mesa
29 de enero de 2024

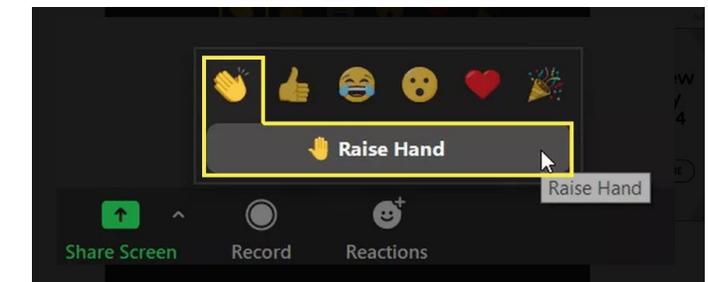
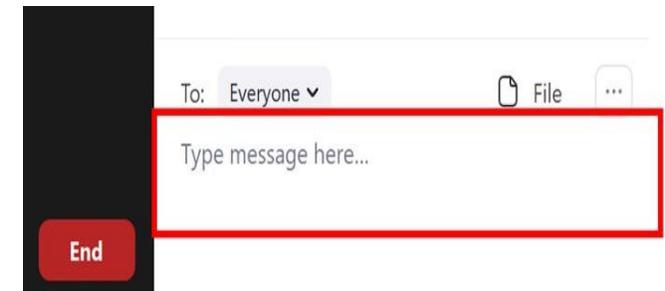
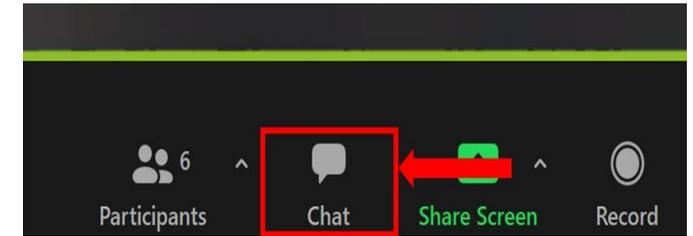


FAIRVIEW
DEVELOPMENTAL CENTER
▪ **SPECIFIC PLAN** ▪

¡Bienvenidos!

Protocolos de participación de Zoom

- Los facilitadores responderán a las preguntas durante la sesión de preguntas y respuestas.
- Haga clic en el Chat y escriba su comentario o pregunta en el cuadro de chat.
- Puede escribir su pregunta o comentario en inglés o español.
- Para levantar la mano, haga clic en el símbolo "Raise Hand" sobre el cuadro de chat. Te llamaremos y activaremos el micrófono para que puede hablar.
- Se proporciona traducción al español por favor háganos saber si desea estar vinculado a la reunión en vivo en español.

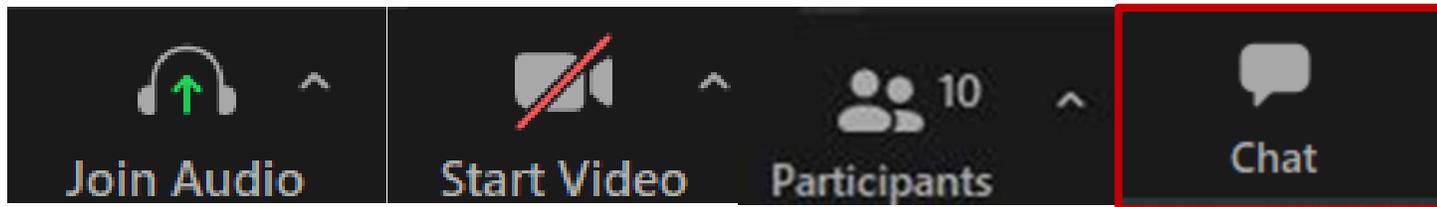


Questions/ Preguntas

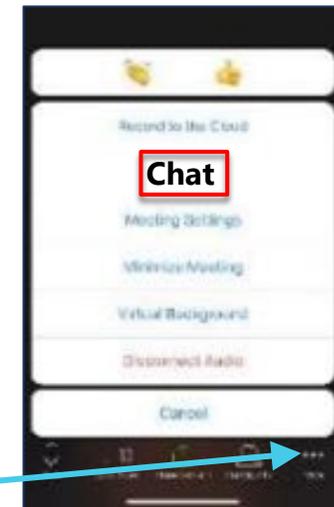
Write any questions you have in "**CHAT**" during the presentation, and we will answer them during the Q&A.

Escribe cualquier pregunta que tengas en "**EL CHAT**" durante la presentación, y los responderemos durante las sesión de preguntas y respuestas

Computer / computadora



Phone / celular



Click "More"
Haga clic "More"

¿Quiénes participan hoy?

- ¿Es residente?
- ¿Es propietario de un negocio de la zona?
- ¿Es miembro interesado de la comunidad de desarrolladores?
- ¿Otros?

Orden del día

| | |
|--|--------|
| Bienvenida y presentaciones | 15 min |
| Borrador de la visión y los principios rectores (Actividad grupal) | 35 min |
| Marco de uso del suelo: Espacios abiertos y circulación (Discusión y actividad individual) | 30 min |
| Próximos pasos | 5 min |
| EOC Actualizaciones | 10 min |



Equipo del proyecto

Ciudad de Costa Mesa:

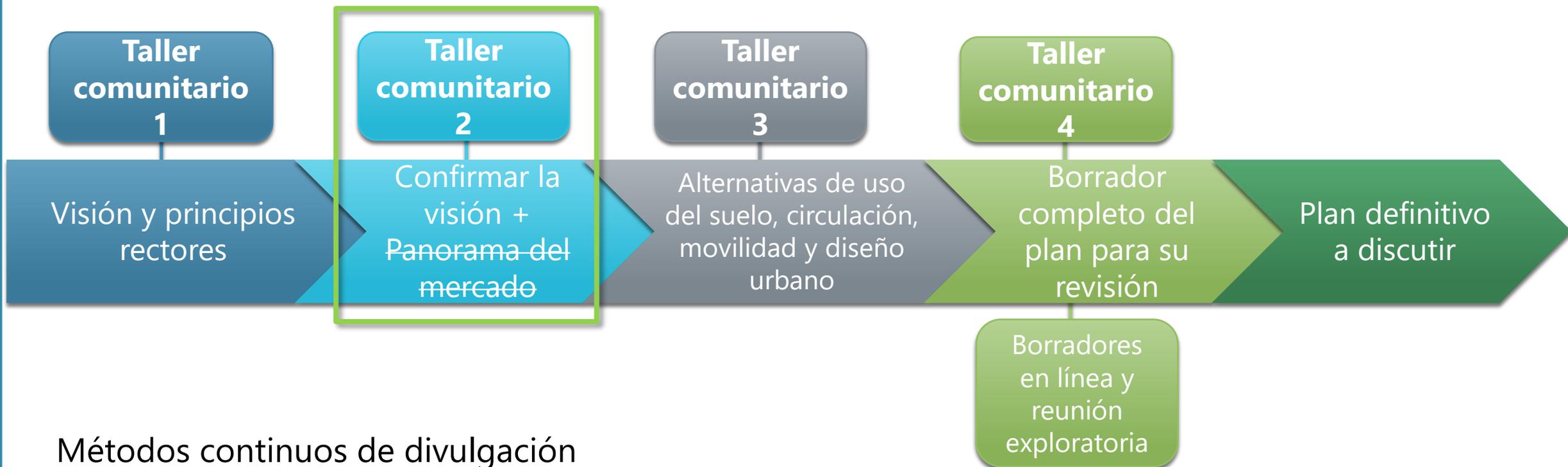
| | |
|-----------------------------|---|
| Cecilia Gallardo-Daly | Oficina del Administrador Municipal/Servicios de Desarrollo |
| Alma Reyes | Oficina del Administrador Municipal |
| Sheri Vander Dussen | Servicios de Desarrollo |
| Phayvanh Nanthavongdouangsy | Servicios de Desarrollo |
| Salem Afeworki | Oficina del Administrador Municipal |
| Jennifer Rosales | Obras Públicas |
| Monique Villasenor | Parques y Recreación |
| Seung Yang | Obras Públicas |

Equipo de consultores:

| | |
|------------------|------------|
| Karen Gulley | PlaceWorks |
| Suzanne Schwab | PlaceWorks |
| Molly Mendoza | PlaceWorks |
| Bill Hoffman | PlaceWorks |
| Maria Ceja | PlaceWorks |
| Thomas Ventura | Gensler |
| Priyanka Agarwal | Gensler |



Proceso para la participación comunitaria



Métodos continuos de divulgación

- Entrevistas con las partes interesadas
- Eventos especiales
- Sitio web específico del proyecto
- Encuestas en línea



Propósito del taller de hoy



Compartir y recopilar opiniones:
Borrador de visión y principios rectores



Recopilar información para la planificación del uso del suelo



Opiniones de los talleres sobre la visión, los principios rectores y las alternativas

Proyecto hasta la fecha



- Inicio del Plan Específico y Proyecto EIR Septiembre 2023
- La ciudad y el estado acuerdan que la vivienda será un uso prioritario
- Objetivo de la ciudad en el elemento de vivienda 2022:

| Nivel de ingresos | Unidades |
|------------------------|----------|
| Muy bajo | 575 |
| Bajo | 345 |
| Moderado | 690 |
| Por encima de moderado | 690 |
| Total: | 2,300 |

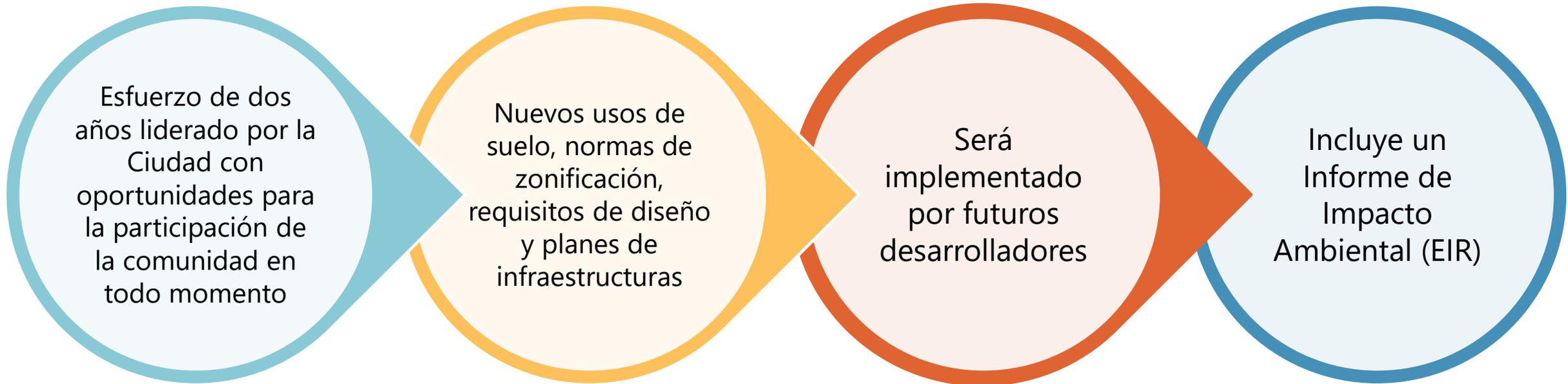
Acciones por Ciudad y Estado

- 2016 El Estado adoptó el Plan de Cierre del FDC
- 2022 La Ley Senatorial SB 188 aprobó la disposición de la propiedad
- 2022 Acuerdo entre el Estado y la Ciudad para el esfuerzo de planeación liderado por la Ciudad
- 2023 El Estado persiguió un Centro de Operaciones de Emergencia de 15 acres
- 2023 La Ciudad inició la preparación de un Plan Específico y un EIR
- 2025 Fecha prevista de finalización para el Plan Específico y el EIR (septiembre)
- Se espera que el Estado inicie la selección de un Desarrollador Principal



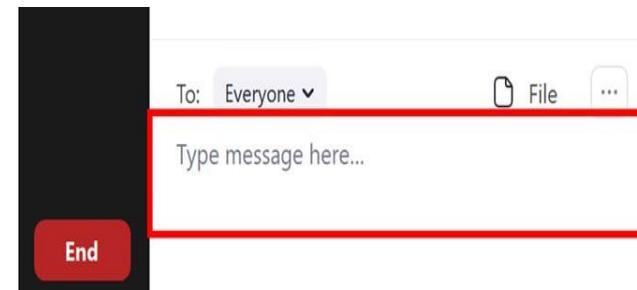
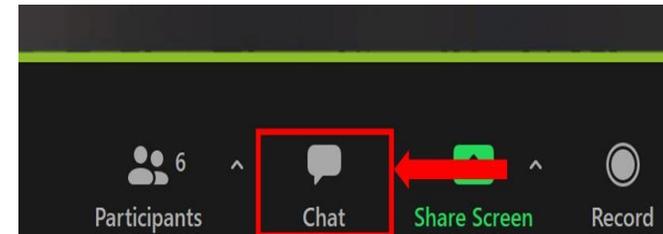
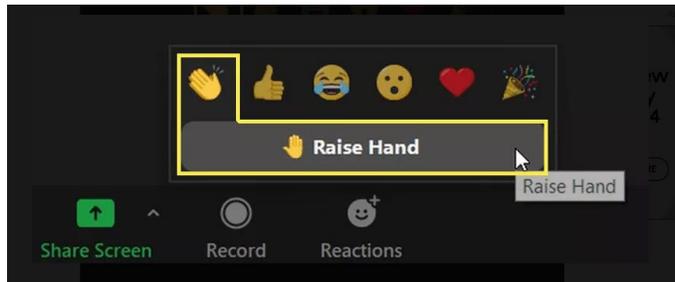
Proceso del proyecto

ROL DE CONSULTOR: Asegurar que el plan sea financieramente factible, deseable para construir, y que mejor aborde la visión de la comunidad.



Preguntas y respuestas sobre el proyecto

Por favor, levante la mano o haga su pregunta en el chat.



Visión y principios rectores

Draft Vision For the Future FDC

A unique community in Costa Mesa, the former Fairview Developmental Center has been transformed into a one-of-a-kind living environment for a diverse population. Neighborhoods are filled with people from all backgrounds, and the design uses sustainable practices and materials and prioritizes accessibility for all residents. Homes are designed for a wide range of income levels and special needs; quality design reduces reliance on automobiles; outdoor amenities are inviting and playful; and neighborhoods are well connected and designed to encourage daily engagement among residents.

It is a place that improves each year as more residents move in and contribute unique stories, activities become traditions, and neighborhoods stand as symbols of continuity and connection in Costa Mesa. It isn't just a place to live; it's an invitation to build legacies and grow and nurture future generations.



Draft Guiding Principles

- Housing and Affordability
- Sustainability
- Commerce and Supporting Services
- Open Space and Recreation
- Built Environment
- Circulation and Mobility



Draft Guiding Principles

The following principles were developed to support the Vision and guide preparation of the Specific Plan. The principles below are not presented in any particular order.



Housing and Affordability

Neighborhoods create a diverse and inclusive community where residents of all backgrounds have access to quality homes, fostering an environment that promotes social equity and belonging. A place where housing affordability is not just a goal but a reality ensures that every member of our community can secure a safe, comfortable home, laying the foundation for a thriving and economically resilient society.



Sustainability

The neighborhoods are rooted in a commitment to environmental stewardship, incorporating innovative practices and green initiatives that promote a resilient and ecologically responsible community. Sustainability isn't just a goal; it's a way of life, where every aspect of our community, from energy-efficient buildings to green spaces and eco-friendly initiatives, reflects a dedication to a balanced and harmonious coexistence with nature.



Commerce and Supporting Services

Promote retail services that support residents' needs without duplicating existing retail uses. Retail uses are placed to ensure convenience and accessibility, catering to the diverse needs of our residents.



Open Space and Recreation

Establish vibrant and accessible spaces that inspire a sense of well-being, providing a wide range of activities that cater to the physical, cultural, and social needs of our community. Recreation is a cornerstone of community life, not only offering spaces for leisure but fostering connections and shared experiences, creating a dynamic tapestry of health and happiness.



Built Environment

Cultivate a community that not only preserves but enhances its natural and built surroundings, integrating green spaces, native landscaping, and community gathering spaces to create a livable environment. The neighborhoods are an integral part of the community's identity, where responsible development and conservation efforts ensure a resilient landscape for generations to come.



Circulation and Mobility

Create a community where movement is safe and inviting. Efficient public transportation options reduce reliance on cars while connecting pathways foster a healthier lifestyle.



Visión

¿Qué es una declaración de visión?

- Declaración de futuro y aspiraciones
- Una guía para la planificación y el desarrollo del lugar
- Un punto de referencia para garantizar que el plan de uso del suelo refleja la visión y los valores colectivos de la comunidad
- Una descripción de lo que el plan específico espera conseguir
- Utilizar el tiempo futuro, describir una situación futura



Principios rectores

¿Cómo se utilizan los principios rectores?

- Informa sobre la creación del plan específico: normativas, usos, estándares, etc.
- Informa sobre los objetivos analizados en la EIR
- Apoya la visión



Resumen del ejercicio de visión

¿Cuáles son los ingredientes para un gran vecindario?

WHAT ARE THE INGREDIENTS FOR A GREAT NEIGHBORHOOD?

- EOC** - will it be included? 15 acres would negatively impact this neighborhood.
- Trees - mature trees are an asset - try to keep them
- Encourage walking Reduce reliance on cars
- Think about hang out spaces for teens
- Opportunity for HOUSING - amazing infill housing - need to increase the units
- Biking is important - regional trail options - people can get to many areas of orange county
- Affordable housing for all- disabled, seniors, workforce
- Other uses: Schools Daycare Small businesses All incomes Places to get food- cafe Mixed Use Services so you don't need to drive Family dentist
- Newport Mesa Family Resource Center - supports high need families who need affordable housing- above average less important
- Green areas and connections important
- Consider more access to the site
- Objective design standards- required for residential, could apply to commercial too
- Senior center on 19th- height- will need density for affordable housing- consider
- Wildlife considerations
- Lighting
- Community Gardens option
- Resource Center with after school for seniors and young people

¿CUÁLES SON LOS INGREDIENTES PARA UN GRAN VECINDARIO?

- Viviendas para estudiantes Universitarios
- Una oficina donde personas pueden agitar su vivienda para vivir
- Centro para Seniors
- Daycare - para mamas solteras
- Clinica de salud para personas de bajos ingresos
- Escuela primaria
- Centro de rehabilitación
- Espacios Públicos: centros comunitarios abiertos para todos, canchas de fútbol, parques, albarjos comunitarios, ayudas con empleo
- Riblic transport
- Que las viviendas sean disponibles para personas de bajos ingresos - no importa estado de residencia/ciudadanía
- Recursos Comunitarios: estado de residencia, personas de edad, centro de recreo juvenes
- Oportunidades para vender en la calle
- Jardines comunitarios para sembrar verduras y frutos
- Libreria: libros en español, computadoras
- Places for neighbors to connect: We would like to see interim uses of the space in the meantime (before project breaks ground) - transitional housing, Recreation on the way by the bike paths, Legacy inclusion - need for development disabled, We need space for people living in van still before grand opening, We need more green space
- Local jobs projects
- Local coffee shop
- Very low income
- Walkability in neighborhood + the form
- Park space - playground + field space



FAIRVIEW DEVELOPMENTAL CENTER COMMUNITY WORKSHOP

NOTES, IDEAS and ADDITIONAL THOUGHTS

Draw or write your ideas here

- DENSITY !!

Consider more stories

- BIKE PATH !

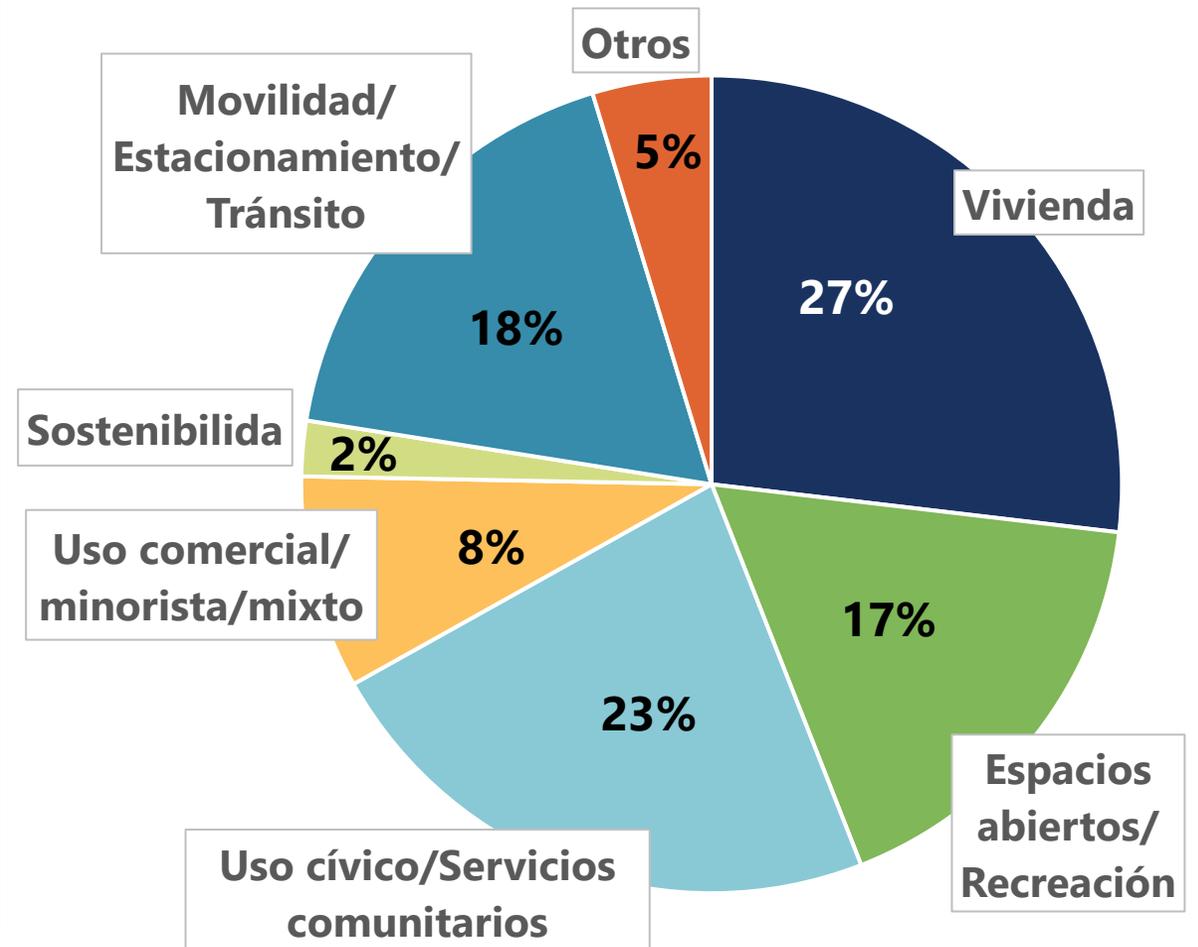
Continue the Harbor Blvd. bike path

Taller #1: Ejercicio de visión

Comentarios

- Apoyo general para la vivienda asequible
- Necesidad de parques/espacios abiertos/acceso público
- Preocupación por el impacto negativo del tráfico
- Proporcionar servicios en el lugar (guardería, centro de empleo, clínica, etc.)
- Conexiones para ciclistas y peatones (y rutas seguras a las escuelas)
- Conservación de los árboles si es posible

Prioridades



Reglas básicas

- Todas las perspectivas se valoran
- Una persona habla a la vez
- Mantenga la mente abierta
- Escuche para comprender, no para debatir
- Todos tienen la MISMA oportunidad de participar
- Concéntrese en el futuro
- Se documentarán las ideas y perspectivas alternativas



Borrador de la visión para el futuro del FDC

Una comunidad única en Costa Mesa, el antiguo Centro de Desarrollo Fairview se ha transformado en un entorno de vida único para una población diversa. Los vecindarios están llenos de personas de todos los orígenes y el diseño utiliza prácticas y materiales sostenibles y prioriza la accesibilidad para todos los residentes. Las viviendas están diseñadas para una amplia gama de niveles de ingresos y necesidades especiales; el diseño de calidad reduce la dependencia de los automóviles; las comodidades al aire libre son acogedoras y divertidas; y los vecindarios están bien conectados y diseñados para fomentar la participación diaria entre los residentes.



Borrador de la visión para el futuro del FDC

Es un lugar que mejora cada año a medida que más residentes se mudan y contribuyen con historias únicas, las actividades se convierten en tradiciones y los vecindarios se erigen como símbolos de continuidad y conexión en Costa Mesa. No es sólo un lugar para vivir; es una invitación a construir legados y hacer crecer y nutrir a las generaciones futuras.



Discusión

¿Qué le llamó la atención?

¿Hay que aclarar algo?

¿Añadiría o quitaría algo?



Borrador de los principios rectores

Vivienda y
asequibilidad

Sostenibilidad

Comercio y
servicios de
apoyo

Espacios
abiertos y
recreación

Entorno
construido

Circulación y
movilidad



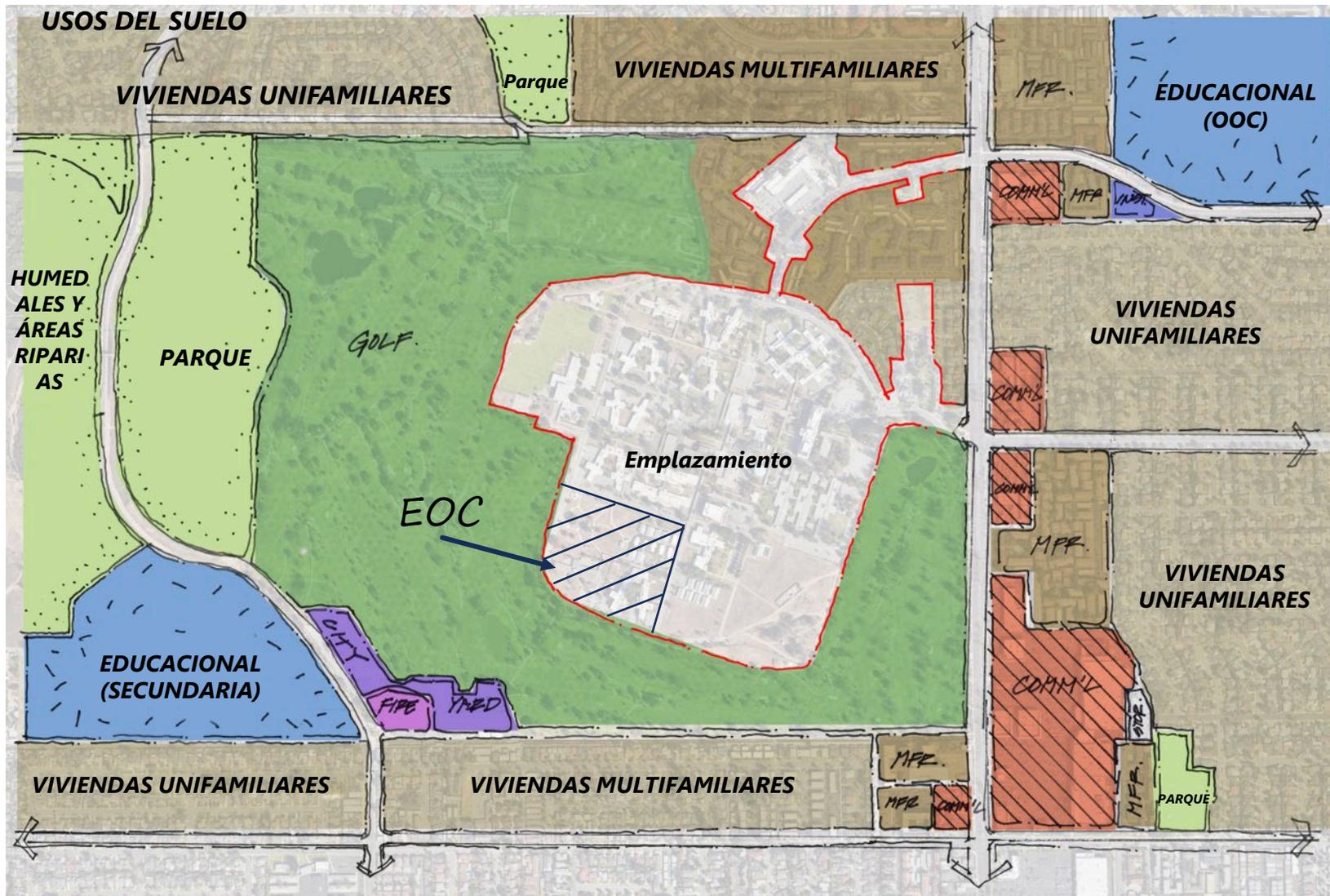
Opciones del marco de uso del suelo

Preparación de alternativas de uso del suelo

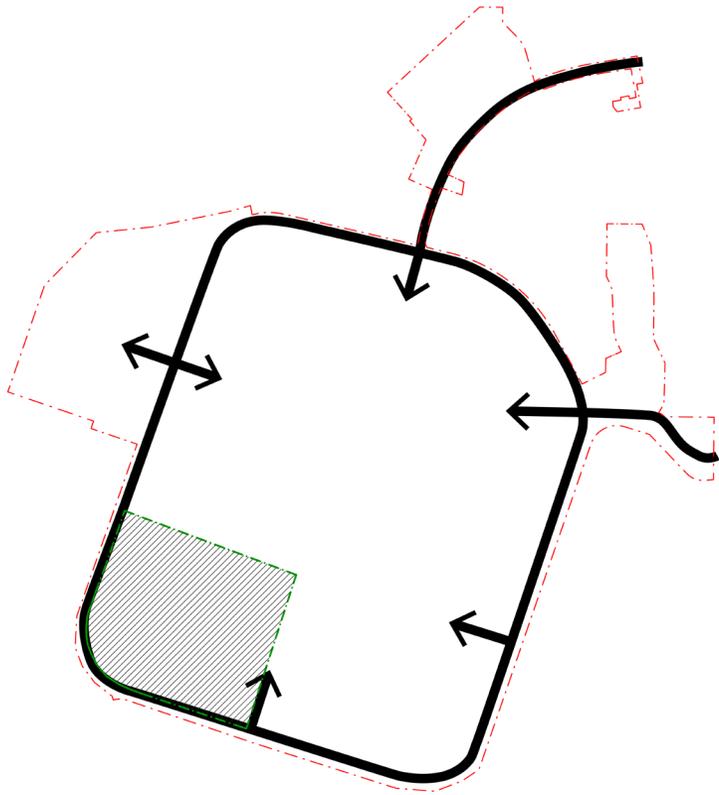
- 3 alternativas de uso del suelo que deben desarrollarse y analizarse
- Evaluar el impacto de cada alternativa :
 - En el tráfico
 - En las infraestructuras (agua, alcantarillado, drenaje pluvial)
 - En las finanzas
- Necesitamos su opinión esta noche para establecer las alternativas
 - Circulación
 - Espacios abiertos
 - Uso del suelo



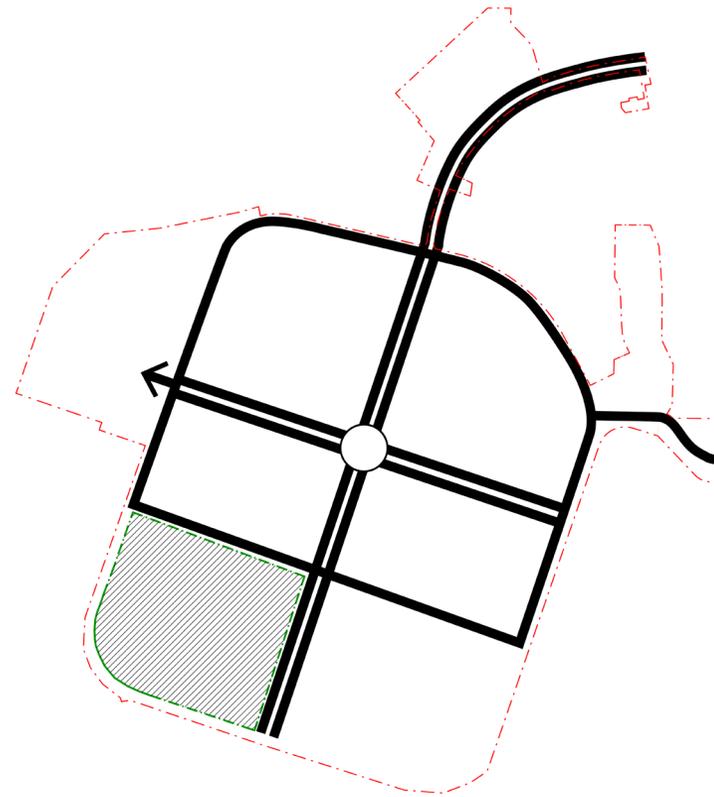
Preparación de alternativas de uso del suelo



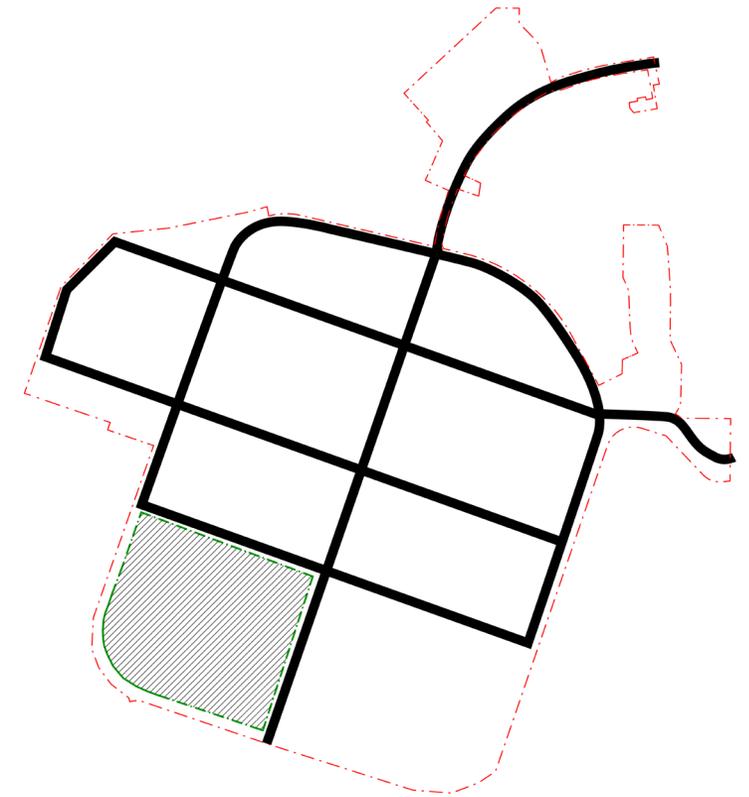
Marco de circulación



Camino
Circular



Bulevar



Sistema
de Red

Marco de circulación

Marco para la circunvalación

- Establecer puntos de acceso desde la circunvalación
- Las cuadras grandes maximizan la flexibilidad para desarrollos individuales
- Se pueden establecer requisitos de conectividad interna

Marco para el bulevar

- Lugar organizado en torno a bulevares
- Crea 5 grandes parcelas
- Algo especial en el centro

Marco para la cuadrícula

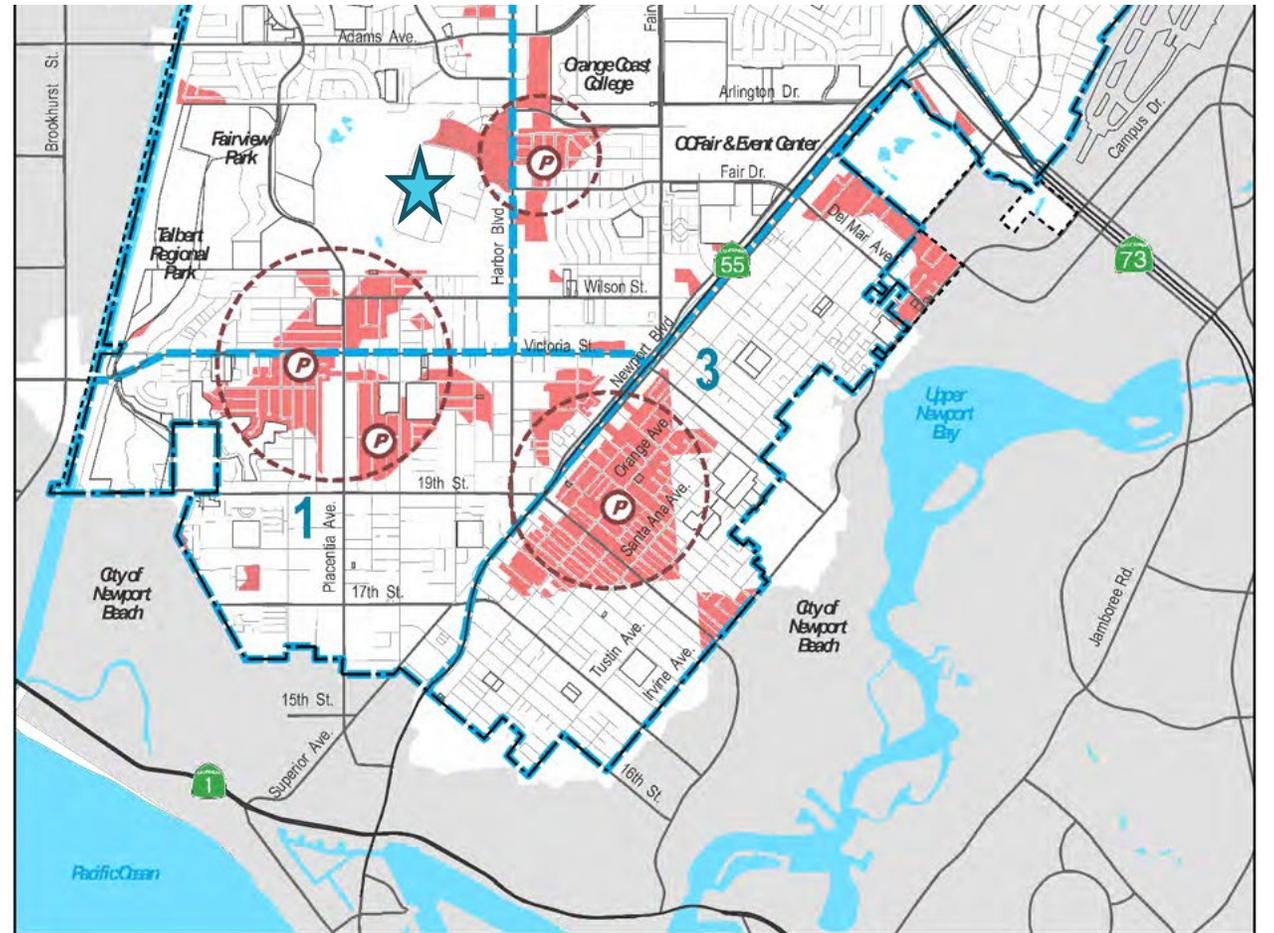
- Crea cuadras más pequeñas
- Mantiene el tráfico bien distribuido
- Más urbano



Espacios públicos abiertos

Lo que aprendimos de sus ideas de la primera reunion:

- necesitamos parques, espacio abierto y zonas verdes en el proyecto
- un anfiteatro al aire libre
- asegurar que los espacios compartidos estan disponibles a todos
- incluye campos deportivos y pequenos campos de beisbol
- 17 por ciento del proyecto - espacio abierto y recreo



Underserved Park Areas

- Residential Underserved Areas (Greater than 1/2 Mile Walking Distance)
- Neighborhood Planning Areas



Park Priority Area

Source: City of Costa Mesa, 2015; ArcGIS Network Analyst and Costa Mesa street center lines (polylines).

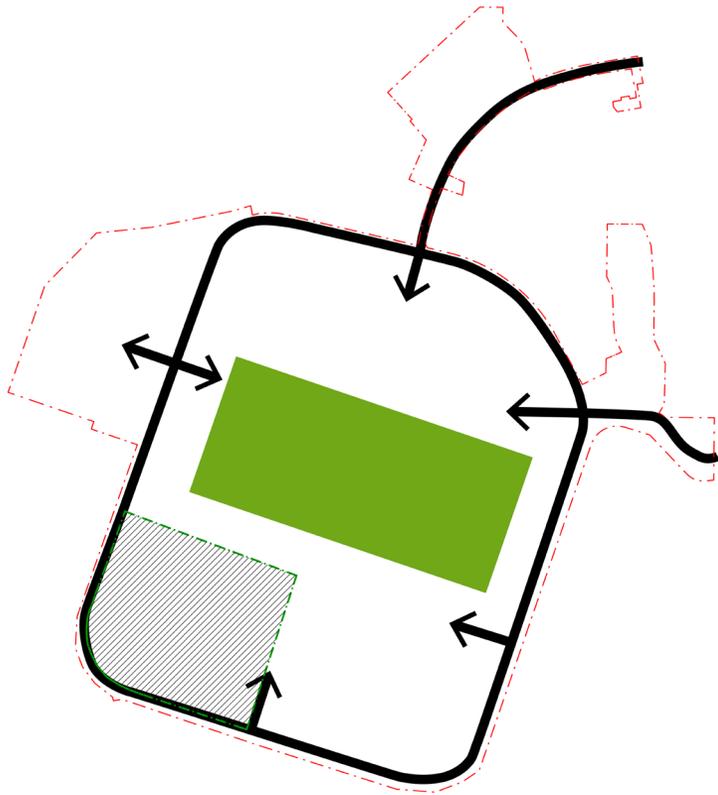


Opciones de espacios públicos abiertos

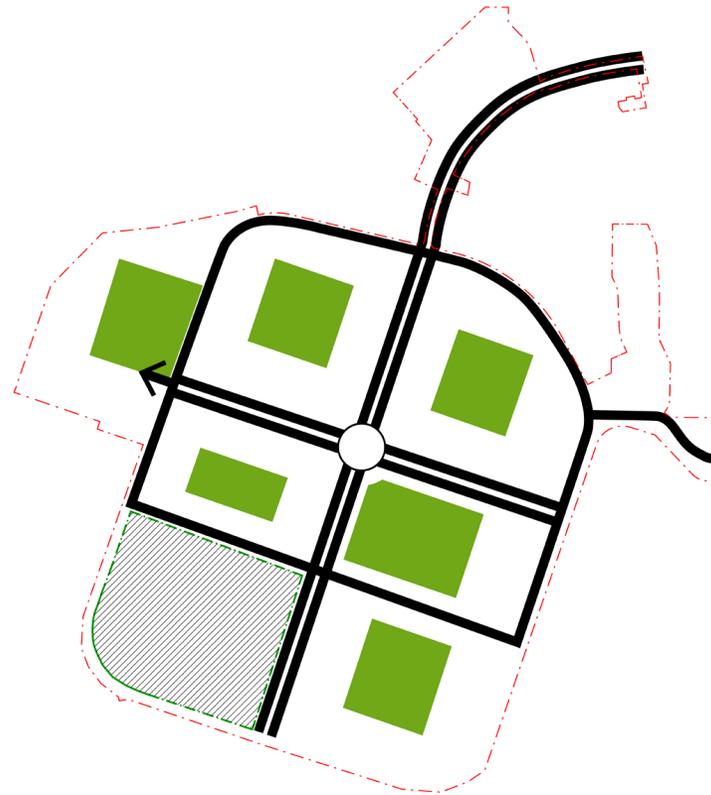
- Parques consolidados/Complejo Deportivo
- Parques distribuidos en los vecindarios
- Combinación de parque más grande y parques más pequeños en los vecindarios



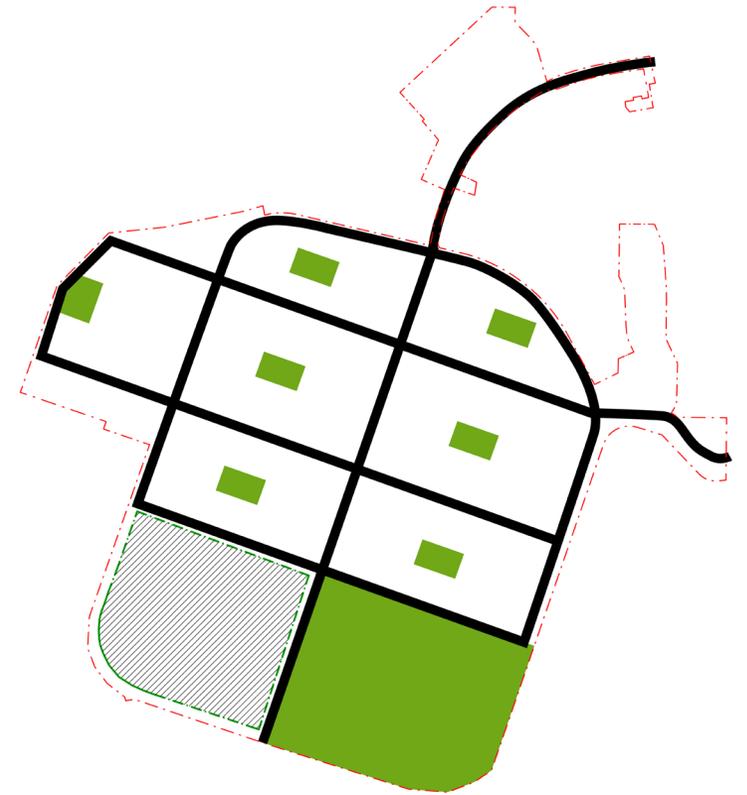
Opciones de espacios abierto spúblicos



Consolidado



Repartido



Combinación

Alrededor de 20 acres se muestran en cada opción.

Consideraciones sobre espacios abiertos



Downtown Recreation Center & Lions Park

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Sociedad histórica | 1 acre |
| Estación de bomberos | 1 acre |
| Jardín | 1 acre |
| Centro Comunitario | 1.5 acres |
| Centro recreativo/ acuático | 2.5 acres |
| Parque | 1.2 acres |
| Biblioteca | 0.9 acres |
| Área de juegos | 1.2 acres |
| Campo de deportes | 2.6 acres |
| Total | ~13 acres |



Campos de recreación y deportes



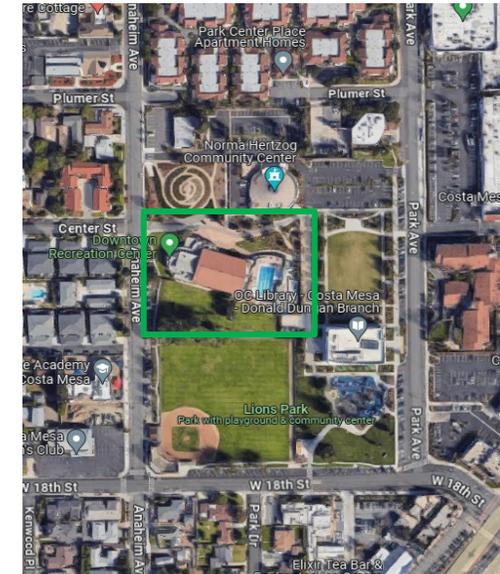
Campos de béisbol (4)
+
Usos de apoyo
(concesión, baños,
estacionamiento):

12 acres



Campos de fútbol
(1 reglamento y 2 prácticas)
+
Usos de apoyo (concesión,
baños, estacionamiento):

3 acres



Centro
recreativo/acuático del
centro:

2.5 acres



Próximos pasos

Taller #3: Alternativas de uso del suelo

- Español: Jueves 29 de febrero
- Inglés: Lunes 4 de marzo
- Reunión virtual (por Zoom) en inglés y español: Miércoles 6 de marzo



Continúe revisando el sitio web – FDCHousingPlan.com



Regístrese para recibir notificaciones en – FDCHousingPlan@costamesaca.gov





TALLER FDC

OFICINA DE SERVICIOS DE EMERGENCIA DEL
GOBERNADOR DE CALIFORNIA

Quiénes Somos

La Oficina de Servicios de Emergencia del Gobernador de California (Cal OES) actúa como centro de liderazgo del estado durante todas las emergencias y catástrofes importantes.

Esto incluye responder, dirigir y coordinar los recursos estatales y federales y los activos de ayuda mutua en todas las regiones para apoyar a las diversas comunidades de todo el estado.



Qué es un Centro de Operaciones de Emergencia

- Sirve de centro de coordinación de los esfuerzos de **planificación, entrenamiento, respuesta y recuperación** en caso de emergencia para todo el Sur de California.
- Estas nuevas instalaciones permitirán mejorar la respuesta regional y los esfuerzos de coordinación entre los socios federales, estatales y locales.
- Es responsable de 11 condados de California y de la mitad de la población del estado (21.6 millones de personas).



Operaciones del Día a Día (No Emergencias)

- ✓ Recopilar, analizar y compartir información.
- ✓ Apoyar las necesidades y solicitudes de recursos, incluida la asignación y el seguimiento.
- ✓ Coordinar planes y determinar las necesidades actuales y futuras.
- ✓ Entrenamiento en el aula, ejercicios prácticos y simulaciones para prepararse para emergencias.



Disipando Mitos: Lo Que No Es

- ⊗ No es un refugio de emergencia
- ⊗ No es un aeropuerto
- ⊗ No es un área de preparación para los socorristas
- ⊗ No es una estación de radio
- ⊗ No es una base militar con alambre de púas.



Un Enfoque Centrado en la Comunidad

- Cal OES está comprometido a construir una relación mutuamente benéfica y duradera con la comunidad de Costa Mesa.
- EOC presenta oportunidades de desarrollo económico y nuevos puestos de trabajo en la región





FAIRVIEW
DEVELOPMENTAL CENTER
▪ **SPECIFIC PLAN** ▪

Gracias

