

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

R

Thành Phố Laguna Beach, Tu Chính Bộ Luật Thành Phố để Tạo Ra Các Khu Vực Quy Vùng Bao Phủ để Phát Triển Khách Sạn và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn Của Cử Tri cho Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn

Sắc lệnh được đề xuất để tu chính Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach để: (1) tạo ra một Khu Vực Quy Vùng Bao Phủ để Phát Triển Khách Sạn Laguna bao gồm tất cả các bất động sản trong Thành Phố nằm trong phạm vi 1,000 feet tính từ đường trung tâm của Coast Highway hoặc Laguna Canyon Road/Broadway; (2) thiết lập các yêu cầu đặc biệt cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào; và (3) yêu cầu sự phê chuẩn của cử tri đối với bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào không phù hợp với các yêu cầu đặc biệt, có nên được thông qua không?

Phiếu bầu của quý vị có ý nghĩa gì

CÓ	KHÔNG
<p>Một phiếu “Có” là một phiếu bầu thông qua sắc lệnh được đề xuất để sửa đổi Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach để: (1) tạo ra một Khu Vực Quy Vùng Bao Phủ để Phát Triển Khách Sạn Laguna bao gồm tất cả các bất động sản trong Thành Phố nằm trong phạm vi 1,000 feet tính từ đường trung tâm của Coast Highway hoặc Laguna Canyon Road/Broadway; (2) thiết lập các yêu cầu đặc biệt cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào; và (3) yêu cầu sự phê chuẩn của cử tri đối với bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào không phù hợp với các yêu cầu đặc biệt, được thông qua.</p>	<p>Một phiếu “Không” là một phiếu bầu không thông qua Sắc Lệnh được đề xuất Tạo Ra Các Khu Vực Quy Vùng Bao Phủ để Phát Triển Khách Sạn và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn Của Cử Tri cho Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn.</p>

Ủng hộ và phản đối

ỦNG HỘ	PHẢN ĐỐI
<p>Blair McManus Nhân Viên Khách Sạn & Cư Dân Laguna Beach</p> <p>William Lanz Cư Dân Laguna Beach</p> <p>Ines Guzman Nhân Viên Phục Vụ Khách Sạn</p> <p>Diana Nufio Nhân Viên Phục Vụ Khách Sạn</p> <p>Penny Elia Nhà Hoạt Động Vùng Ven Biển & Cư Dân Laguna Beach</p>	<p>Sue Kempf Thị Trưởng, Thành Phố Laguna Beach</p> <p>Bob Whalen Thị Trưởng Lâm Thời, Thành Phố Laguna Beach</p> <p>J.J. Ballesteros Phòng Thương Mại Laguna Beach</p> <p>Mark Christy Đối Tác Quản Lý, The Ranch tại Laguna Beach</p> <p>Mary Rogers Giám Đốc Quản Trị, Montage, Laguna Beach</p>

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

Toàn Văn Dự Luật R
Thành Phố Laguna Beach

NGƯỜI DÂN THÀNH PHỐ LAGUNA BEACH RA SẮC LỆNH NHƯ SAU:

Mục 1. Tu Chính Bộ Luật.

Sắc lệnh này sẽ được gọi là "Sáng Kiến Tạo Khu Phân Vùng Phú Phát Triển Khách Sạn và Yêu Cầu Sự Phê Chuẩn của Cử Tri cho Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn." Sắc lệnh này tạo ra Điều 25.57 mới trong Bộ Luật Thành Phố Laguna Beach ("LBMC"), có nội dung như sau:

Mục 25.57. Quyền Bỏ Phiếu về Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Không Tuân Thủ Các Tiêu Chuẩn Phân Vùng.

25.57.01. Các Kết Luận Lập Pháp.

Người dân Thành Phố Laguna Beach kết luận rằng:

(a) XÉT RẰNG, Laguna Beach là một địa điểm được đặc biệt ưa thích đối với người dân cũng như khách du lịch, với những bãi biển nguyên sơ và những khu dân cư ven biển quyền rũ cân đối các lợi thế của nền kinh tế du lịch với nhu cầu bảo tồn nét đặc trưng của thành phố nhỏ Laguna Beach, các khu thương mại có thể đi bộ, các con đường rợp bóng cây và các tòa nhà thấp tầng.

(b) XÉT RẰNG, sự phát triển quá mức của các khách sạn dọc theo các Tuyến Đường State Route 1 và 133 trong những năm gần đây đã làm dấy lên lo ngại rằng việc thúc đẩy phát triển các khách sạn có thể làm mất đi tính chất địa phương của các cộng đồng kinh doanh liên kết và làm gia tăng xung đột với các khu dân cư liên kết. Việc thúc đẩy phát triển khách sạn làm dấy lên lo ngại về sự đầy đủ của các nguồn lực cảnh sát, cứu hỏa và công viên và điều đó sẽ góp phần làm gia tăng tình trạng tắc nghẽn giao thông.

(c) XÉT RẰNG, việc các dự án phát triển khách sạn lấn chiếm các hành lang bảo vệ cho các triền đất trước biển, bãi biển và Thái Bình Dương là không phù hợp và mâu thuẫn với chính sách của Laguna Beach nhằm bảo vệ nghiêm ngặt các tài nguyên ven biển và danh lam thắng cảnh của thành phố. Chính sách của Thành Phố là cuối cùng biến các phát triển khách sạn trở nên phù hợp với những hành lang bảo vệ cần thiết cho các triền đất ven biển, bãi biển và Thái Bình Dương.

(d) XÉT RẰNG, thành phố đã gặp phải những trở ngại đáng kể trong việc yêu cầu dỡ bỏ các công trình được xây cất bất hợp pháp và khắc phục tình trạng san lấp bất hợp pháp đối với các dự án khách sạn, bao gồm khả năng thực thi pháp luật hạn chế và quyền tài phán chồng chéo với Ủy Ban Duyên Hải. Người dân có ý định tạo ra một cơ chế thực thi mới để bảo đảm rằng việc xây dựng và san lấp trái phép được thực hiện theo đúng quy định.

25.27.02. Định Nghĩa.

"Dự Án Phát Triển Khách Sạn" có nghĩa là bất kỳ sự bổ sung, thay đổi, xây dựng hoặc Sửa Chữa Lớn nào của bất kỳ khách sạn nào bao gồm các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn và Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ.

"Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn" có nghĩa là việc chuyển đổi hoặc bổ sung các phòng cho thuê dẫn đến việc tăng thêm từ 20 phòng cho thuê trở lên so với số lượng phòng cho thuê được phép trong giấy chứng nhận lưu trú gần đây nhất của địa điểm đó.

"Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ" có nghĩa là bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào không phải Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn.

"Người Đề Xuất Dự Án" có nghĩa là bất kỳ cá nhân nào, công ty, hiệp hội, tổ chức, đối tác, công ty trách nhiệm hữu hạn, liên doanh trách nhiệm hữu hạn, tập đoàn, quỹ tín thác hoặc bất kỳ pháp nhân nào khác nộp đơn cho Chính Quyền Laguna Beach để có quyền tiến hành dự án phát triển. Nếu Laguna Beach tự khởi xướng sự thay đổi này, họ sẽ được coi là Người Đề Xuất Dự Án cho các mục đích của sắc lệnh này.

25.27.03. Khu Vùng Phú Cho Khách Sạn Laguna.

(A) Mục Đích. Mục đích của Khu Vùng Phú Cho Khách Sạn Laguna là tạo ra một khu vùng quản lý các thủ tục để phát triển khách sạn trong các cộng đồng nổi bật nhất và được sử dụng nhiều nhất của Laguna Beach, để đảm bảo rằng các cộng đồng này sẽ được bảo vệ và nâng cấp bằng cách phát triển khách sạn phù hợp. Các tiêu chuẩn phát triển đảm bảo rằng quy mô và tính chất của việc phát triển khách sạn sẽ bổ sung cho nét đẹp của thành phố biển này và giảm thiểu các tác động bên ngoài của cư dân liên quan đến việc không đủ bãi đậu xe, các sự kiện đặc biệt và lấn biển. Các dự án không phù hợp với các tiêu chuẩn phát triển cốt lõi này cần phải có sự phê chuẩn của Hội Đồng Thành Phố và phải chịu sự giám sát dân chủ.

(B) Vị Trí và Ứng Dụng: Khu Vùng Phú Cho Khách Sạn Laguna bao gồm tất cả các bất động sản ở Thành Phố Laguna Beach trong vòng 1,000 feet cách trung tâm của Tuyến Đường CA State Route 1 hoặc CA State Route 133.

(C) Các Tiêu Chuẩn Phát Triển. Tất cả các quy định về phát triển cho các mục đích sử dụng khác không phải khách sạn sẽ được quản lý bởi các tiêu chuẩn phát triển của vùng cơ bản. Một Dự Án Phát Triển Khách Sạn được đề xuất tại Khu Vùng Phú Cho Khách Sạn Laguna sẽ tuân thủ các tiêu chuẩn phát triển sau:

1. Mật Độ Khách Sạn. Mật độ sẽ được giới hạn trong tỷ lệ một phòng khách sạn hoặc phòng suite trên mỗi 800 feet vuông diện tích đất.
2. Bãi Đậu Xe của Khách Sạn.

(a) Mặc dù có những quy định ngược lại trong LBMC Mục 25.52.012 (G), bãi đậu xe bắt buộc đối với một khách sạn phải là: 1.5 không gian cho mỗi phòng (như định nghĩa trong Chương 25.08), thông với lối đi hoặc hành lang công cộng, sân hoặc khoảnh sân, cộng với 1 không gian cho mỗi 15 phòng or phân số từ đó, cộng với 2 không gian cho mỗi đơn vị cư trú.

(b) Mặc dù có các quy định ngược lại trong LBMC Mục 25.52.012 (G), không có sự giảm không gian đậu xe sẽ được cấp cho các sử dụng phụ thuộc.

3. Quy Định Về Không Gian Mở Cửa Khách Sạn.

(a) Không gian mở sẽ bằng ba mươi lăm phần trăm tổng diện tích sàn ngoài không cho mục đích ở, không bao gồm bãi đậu xe và đường lái xe, khu vực này có thể được sử dụng để làm cảnh quan, lối đi cho người đi bộ hoặc các cơ sở tương tự dành cho người đi bộ, mà công chúng có thể tiếp cận.

(b) Không gian mở bổ sung sẽ được cung cấp cho các mục đích nhà ở dân dụng tối thiểu bằng bốn mươi phần trăm tổng diện tích sinh hoạt.

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

(c) Tất cả các yêu cầu về không gian mở phải tuân theo các tiêu chuẩn của Mục 25.50.010.

4. Tiêu Chuẩn Về Chiều Cao Tòa Nhà. Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna chấp thuận thi hành các tiêu chuẩn về chiều cao của tòa nhà cho vùng cơ bản của bất động sản đó. Theo đây, các tiêu chuẩn về chiều cao của tòa nhà cho vùng cơ bản của bất động sản được đưa vào Khu Vùng Phủ Cho Khách sạn Laguna.

(D) Các Sửa Chữa Lớn.

1. Định Nghĩa. Theo mục đích của định nghĩa này, "Sửa Chữa Lớn" có nghĩa là việc bổ sung hoặc thay đổi tòa nhà hoặc cấu trúc của Dự Án Phát Triển Khách Sạn hiện có ở Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna nếu bất cứ điều nào sau đây xảy ra vào bất cứ lúc nào trong khoảng thời gian năm năm:

a. Phá dỡ, dỡ bỏ và/hoặc xây dựng lại từ 15% trở lên của tổng diện tích tường bên ngoài trên mặt sàn hiện có (cả hệ thống ốp và khung bên ngoài và các lỗ hở bên ngoài) trong tổng số các tòa nhà hiện có trên một bất động sản. Bất kỳ phần liên tiếp nào của các bề mặt tường bên ngoài đang hiện hữu có chiều dài từ 10 feet trở xuống được tính là đã được loại bỏ và/hoặc được thay thế;

b. Phá dỡ, dỡ bỏ và/hoặc xây dựng lại từ 15% trở lên của tổng diện tích kết hợp của (các) khu vực của hệ thống khung mái hiện có và các hệ thống sàn cấu trúc, không bao gồm mái hiện hoặc sàn mái, trong tổng số các tòa nhà hiện có trên một bất động sản;

c. Một hoặc nhiều công trình bổ sung vào một tòa nhà hoặc cấu trúc hiện có mà làm tăng tổng diện tích foot vuông của tổng số các tòa nhà hiện có trên một bất động sản lên thêm từ 15% trở lên; hoặc

d. Chi phí xây dựng lại, bổ sung hoặc cải thiện cấu trúc khác, (theo xác định của Viên Chức Xây Dựng bằng các bảng định giá cho việc xây dựng mới được thiết lập bởi Nghị Quyết của Hội Đồng Thành Phố để tính lệ phí cấp phép xây dựng), bằng hoặc vượt quá 15% định giá của tổng các tòa nhà hiện có trên một bất động sản.

Định nghĩa "Sửa Chữa Lớn" này không áp dụng cho: việc thay thế và nâng cấp để tuân thủ các tiêu chuẩn an toàn về trang bị thêm biện pháp chống động đất do tiểu bang bắt buộc; tuân thủ các quy định về phòng chống lũ lụt; tuân thủ các tiêu chuẩn hiệu quả năng lượng do tiểu bang bắt buộc; tuân thủ Đạo Luật Người Mỹ Khuyết Tật (ADA); mái che; sửa chữa nền móng; lắp các khe hở cửa sổ và cửa ra vào hiện có; thay thế cửa sổ ở các các khoản trống hiện có và xây dựng lại mái nhà hoặc nền móng mà không có bất kỳ sự mở rộng vật lý nào.

2. Các Quyên Không Tuân Thủ. Bất cứ khi nào các sửa đổi đối với các tòa nhà hoặc cấu trúc hiện có trong phạm vi Dự Án Phát Triển Khách Sạn trong Khu Vùng Phủ Khách Sạn Laguna cấu thành một Sửa Chữa Lớn, thì công trình xây dựng đó sẽ cấu thành và được phân loại như là một tòa nhà hoặc cấu trúc mới tuân theo các tiêu chuẩn phát triển hiện tại của khu chủ thể và tất cả các yêu cầu áp dụng cho việc xây dựng một tòa nhà hoặc công trình kiến trúc mới bao gồm các yêu cầu về hạ tầng tiện ích, yêu cầu cung cấp các cải tiến tại chỗ và không tại chỗ và thanh toán phí phát triển mới.

(E) Các Vi Phạm Hiện Có và Công Trình Không Được Cấp Phép. Không cấp giấy phép xây dựng, bổ sung, thay đổi, san lấp, phá dỡ hoặc phát triển cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào trong Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna cho đến khi Giám Đốc Phát Triển Cộng Đồng xác nhận một cách khách quan ("Chứng Nhận Của Giám Đốc") rằng tất cả các hoạt động và phát triển hiện có đều phù hợp với LBMC, Chương Trình Vùng Duyên Hải Địa Phương và bất kỳ điều kiện phê chuẩn nào của Giấy Phép Phát Triển Vùng Duyên Hải hoặc sự phê chuẩn hoặc cho phép sử dụng đất của địa phương hoặc Sở Phát Triển Cộng Đồng về các điều kiện sau: (1) mật độ phòng khách sạn; (2) bãi biển và những hành lang bảo vệ triền đất ven biển; (3) bãi biển và san lấp triền đất ven biển; (4) bãi đậu xe cần thiết; hoặc (5) đường vào dọc biển.

(F) Miễn Giảm khỏi Các Tiêu Chuẩn Phát Triển Khách Sạn ở Khu Vùng Phủ Cho Khách sạn Laguna.

1. Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ không phù hợp các tiêu chuẩn phát triển trong LBMC Mục 25.27.03(C) sẽ thực hiện các kết luận và tuân thủ việc áp dụng, thông báo, kháng nghị và các thủ tục khác của LBMC Mục 25.05.025 (Các Phương Án). Trong trường hợp không thể thực hiện được các kết luận về một phương án, Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ sẽ cần một sự thay đổi vùng và sự phê chuẩn của cử tri đối với việc thay đổi vùng theo các thủ tục nêu trong Mục 25.27.04.

2. Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn không phù hợp với các tiêu chuẩn phát triển trong LBMC Mục 25.27.03(C) sẽ cần một sự thay đổi vùng và sự phê chuẩn của cử tri về việc thay đổi vùng như được nêu trong Mục 25.27.04.

3. Các Sửa Chữa Lớn không phù hợp với các tiêu chuẩn phát triển trong LBMC Mục 25.27.03(C) sẽ cần một sự thay đổi vùng và sự phê chuẩn của cử tri đối với sự thay đổi vùng như được nêu trong Mục 25.27.04.

4. Bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn nào không nhận được Chứng Nhận Của Giám Đốc như quy định trong LBMC Mục 25.27.03(E) sẽ cần một sự thay đổi vùng và sự phê chuẩn của cử tri đối với việc thay đổi vùng như được nêu trong Mục 25.27.04.

5. Các Dự Án Phát Triển Khách Sạn đòi hỏi sự miễn giảm tuân thủ nhiều hơn một điều khoản được nêu ở trên sẽ yêu cầu sự ngoại lệ theo từng quy định.

(G) Các Trường Hợp Ngoại Lệ Đối Với Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna.

1. Sắc lệnh này sẽ không áp dụng cho việc sửa chữa, thay thế, phục hồi hoặc xây dựng lại bất cứ tòa nhà, cấu trúc hoặc công tác cải tiến hiện có nào, cho dù có phù hợp hay không phù hợp, mà nơi đó đã bị hủy hoại do hỏa hoạn, lũ lụt, gió, động đất hoặc các thảm họa khác, lên đến kích thước nguyên bản, vị trí và mật độ tùy thuộc vào bất kỳ yêu cầu áp dụng hiện hành nào khác của LBMC.

2. Sắc lệnh này sẽ không áp dụng để ngăn cản việc hoàn thành Dự Án Phát Triển Khách Sạn đã được phê chuẩn trước ngày có hiệu lực của sắc lệnh này, nếu trước ngày đó, người có giấy phép hoặc quyền khác để sử dụng bất động sản cho việc phát triển đó đã xin được giấy phép xây dựng một cách hợp pháp cho Dự Án Phát Triển Khách Sạn và bằng một cách thiện chí đã có được một quyền được trao, theo luật tiểu bang, để tiến hành dự án phát triển cho đến khi hoàn thành.

25.27.04. Thay Đổi Vùng Của Dự Án Phát Triển Khách Sạn Và Sự Bỏ Phiếu Của Đoàn Cử Tri Laguna Beach.

(A) Sự phê chuẩn của Hội Đồng Thành Phố về Thay Đổi Vùng để bất động sản được miễn các yêu cầu của Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna theo LBMC Mục 25.27.03-F sẽ phải tuân thủ các thủ tục sau:

1. Ủy Ban Quy Hoạch sẽ tổ chức một buổi điều trần về bất kỳ yêu cầu thay đổi khu vực nào như vậy, đưa ra thông báo trước ít nhất 10 ngày trên ít nhất một tờ báo phát hành chung hoặc niêm yết ở ba nơi công cộng, và gửi cho tất cả những người đã yêu cầu nhận thông báo đó. Thông báo cũng phải được gửi trước ít nhất 10 ngày cho chủ sở hữu bất động sản, người nộp đơn, và các chủ sở hữu, người thuê, và người mượn trong vòng 1,000 feet xung quanh tài sản.

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

2. Ủy Ban Quy Hoạch có thể đề nghị Hội Đồng Thành Phố thông qua hoặc từ chối việc thay đổi vùng để loại bỏ bất động sản khỏi Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna. Khi đưa ra khuyến nghị của mình, Ủy Ban Quy Hoạch có thể khuyến nghị các điều kiện và các biện pháp giảm thiểu tác động để điều chỉnh đề xuất.

3. Hội Đồng Thành Phố phải tổ chức một buổi điều trần công khai để xem xét việc cấp phép thay đổi vùng, đưa ra thông báo như được mô tả trong tiểu mục (1). Hội Đồng Thành Phố có thể phê chuẩn, bác bỏ hoặc điều chỉnh khuyến nghị của Ủy Ban Quy Hoạch, bao gồm cả việc bổ sung hoặc loại bỏ các điều kiện và các biện pháp giảm thiểu tác động.

4. Để xác định xem có nên cấp phép thay đổi vùng để cho phép Dự Án Phát Triển Khách Sạn ở Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna hay không, Hội Đồng Thành Phố phải đưa ra những kết luận rằng:

(a) Dự Án Phát Triển Khách Sạn sẽ cung cấp các biện pháp giảm thiểu tác động tại chỗ cho bất kỳ chỗ ở giá cả phải chăng nào bị di dời cho dự án phù hợp với Chính Sách Chương Trình Duyên Hải Địa Phương 6.2.2.

(b) Dự Án Phát Triển Khách Sạn cung cấp đủ chỗ đậu xe tại chỗ để đáp ứng nhu cầu đậu xe giờ cao điểm cho khách của dự án, khách hàng và nhân viên của Dự Án mà không cần dựa vào chỗ đậu xe bên ngoài khuôn viên.

(B) Một Dự Án Phát Triển Khách Sạn sẽ chỉ được xem xét phê chuẩn sau khi sự phê chuẩn cho thay đổi vùng để đưa bất động sản khỏi Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna bởi cả Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach và đa số trong đoàn cử tri Laguna Beach bỏ phiếu "CÓ" cho một dự luật được đưa vào lá phiếu hỏi rằng liệu sự thay đổi vùng có nên được thông qua tại cuộc bầu cử thường kỳ hoặc cuộc bầu cử đặc biệt của thành phố hay không. Một cuộc bầu cử cố vấn không đáp ứng được các yêu cầu về sự phê chuẩn của cử tri trong Đoạn này.

(C) Các tài liệu lá phiếu mẫu được gửi đến các cử tri đã đăng ký của Laguna Beach trước cuộc bầu cử sẽ mô tả Dự Án Phát Triển Khách Sạn theo cách nêu rõ ràng cả phạm vi và các đặc điểm chính của dự án phát triển (bao gồm bất kỳ và tất cả các giai đoạn) mà Dự Án Phát Triển Khách Sạn bao gồm hoặc phụ thuộc vào, cho dù và vì lý do gì đó mà Dự Án Phát Triển Khách Sạn không nhận được Chứng Nhận của Giám Đốc như được quy định trong LBMC Mục 25.27.03(E) và vị trí và diện tích của công trường dự án phát triển. Tất cả thông tin được yêu cầu bởi tiểu mục này sẽ được đăng trên trang web của Thành Phố Laguna Beach chậm nhất là mười (10) ngày trước phiên điều trần của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach về Dự Án Phát Triển Khách Sạn, và những thông tin đó sẽ được cập nhật chậm nhất là hai ngày làm việc sau phiên điều trần của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach.

(D) Đối với tất cả các thay đổi vùng của Dự Án Phát Triển Khách Sạn được Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach phê chuẩn vào hoặc sau Ngày Có Hiệu Lực của sắc lệnh này, cuộc bầu cử sau đó theo yêu cầu của sắc lệnh này sẽ được thiết lập cho cuộc bầu cử thành phố thường kỳ đầu tiên sau khi Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn sự thay đổi vùng; hoặc, bằng thỏa thuận chung với Người Đề Xuất Dự Án, Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach có thể tổ chức một cuộc bầu cử đặc biệt của thành phố, với chi phí của cuộc bầu cử đặc biệt do Người Đề Xuất Dự Án gánh vác.

(E) Sự thay đổi vùng và số đông phiếu bầu theo yêu cầu của sắc lệnh này sẽ bổ sung cho tất cả các yêu cầu xem xét và phê chuẩn áp dụng hiện hành khác đối với Dự Án Phát Triển Lớn như vậy, bao gồm cả việc xem xét môi trường tuân thủ Đạo Luật Chất Lượng Môi Trường California ("CEQA").

(F) Tất cả các giấy phép và sự phê chuẩn tiếp theo của Thành Phố cần thiết để thực hiện tất cả hoặc một phần của Dự Án Phát Triển Khách Sạn sẽ phù hợp với mô tả dự án phát triển được trình bày cho các cử tri phê duyệt chiếu theo phần (B) của Mục này.

(G) Sẽ không có giấy chứng nhận lưu trú nào được cấp cho Dự Án Phát Triển Khách Sạn cho đến khi Người Đề Xuất Dự Án đã thanh toán tất cả các khoản phí cho Thành Phố Laguna Beach, và tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động theo yêu cầu của Hội Đồng Thành Phố Laguna Beach đã được thực hiện đầy đủ hoặc Hội Đồng Thành Phố và Người Đề Xuất Dự Án đã ký một thỏa thuận có hiệu lực để thực hiện tất cả các biện pháp giảm thiểu tác động.

(H) Bất kỳ giấy phép hoặc sự phê chuẩn nào được cấp mà không có sự phê chuẩn của cử tri, trong trường hợp cần có sự phê chuẩn của cử tri theo sắc lệnh này, sẽ vô hiệu và hủy bỏ.

(I) Bất động sản bị loại khỏi Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna sẽ hoàn trả trở lại Khu Vùng Phủ Cho Khách Sạn Laguna theo bất kỳ điều kiện nào sau đây:

1. Nếu việc xây dựng (không phải là phá dỡ hoặc san lấp) không được bắt đầu trong vòng 36 tháng kể từ khi cử tri chấp thuận, thì trong trường hợp đó, các giấy phép còn tồn đọng sẽ bị vô hiệu, trừ khi người có giấy phép đã được trao một quyền hợp pháp và thiện chí theo luật tiểu bang.

2. Giấy phép xây dựng của dự án hết hạn hoặc bị thu hồi.

3. Dự án được cấp phép được đệ trình lại, hoặc được sửa đổi, khác với một Sửa Đổi Nhỏ của Dự Án Phát Triển Lớn như được định nghĩa trong LBMC Mục 25.60.02(i).

Mục 2. Tu Chính.

Không điều khoản nào của sắc lệnh này có thể được sửa đổi hoặc bãi bỏ ngoại trừ một cuộc bỏ phiếu của người dân Thành Phố Laguna Beach.

Mục 3. Thi Hành Tư Pháp.

Bất kỳ người nào bị ảnh hưởng sẽ có quyền hành động để ngăn cấm bất kỳ hành vi vi phạm pháp lệnh này hoặc thực thi các nhiệm vụ áp đặt cho Thành Phố Laguna Beach theo sắc lệnh này.

Mục 4. Nhất Quán Với Các Dự Luật Được Đưa Vào Lá Phiếu Khác.

Nếu một dự luật được đưa vào lá phiếu khác được đề trên cùng một lá phiếu với dự luật này và giải quyết cùng một vấn đề, và nếu cả hai dự luật được thông qua, thì cử tri quyết định rằng cả hai dự luật sẽ có hiệu lực, trừ trường hợp các quy định cụ thể của các dự luật đó có xung đột trực tiếp. Trong trường hợp có xung đột trực tiếp, dự luật thu được nhiều phiếu bầu hơn sẽ chỉ kiểm soát đối với các điều khoản có xung đột trực tiếp. Các cử tri tuyên bố rõ ràng đây là ý định của họ, bất kể ngôn ngữ trái ngược nào trong bất kỳ dự luật được đưa vào lá phiếu nào khác.

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

Mục 5. Sự Tách Biệt.

Nếu bất kỳ mục, tiểu mục, khoản, câu, cụm từ hoặc một phần nào của sắc lệnh này bị tòa án có thẩm quyền tuyên bố là vô hiệu thì các mục, tiểu mục, khoản, câu, cụm từ và phần còn lại vẫn có hiệu lực và có hiệu lực thi hành. Các cử tri tuyên bố rằng họ sẽ thông qua tất cả các mục, tiểu mục, điều khoản, câu, cụm từ và phần của sắc lệnh này mà không có mục, tiểu mục, khoản, câu, cụm từ hoặc phần bị tuyên bố là vô hiệu bởi một tòa án có thẩm quyền.

Phân Tích Khách Quan Thành Phố Laguna Beach Dự Luật R

Dự luật này sẽ, nếu được cử tri thông qua và được chứng nhận bởi Ủy Ban Vùng Ven Biển California, sửa đổi Bộ Luật Đô Thị Laguna Beach để: (1) tạo ra một Khu Vực Phân Vùng Quy Hoạch Phủ Khách Sạn Laguna Beach bao quát toàn bộ tài sản trong Thành Phố nằm trong vòng 1,000 feet tính từ đường trung tâm của một trong hai Tuyến Đường State Route 1 (Coast Highway) hoặc Tuyến Đường State Route 133 (Đường Laguna Canyon/Broadway); (2) lập ra các yêu cầu đặc biệt cho bất kỳ Dự Án Phát Triển Khách Sạn (như được định nghĩa); và (3) yêu cầu sự phê chuẩn của cử tri đối với các Dự Án Phát Triển Khách Sạn không tuân thủ yêu cầu đặc biệt về Khu Vực Phân Vùng Quy Hoạch Phủ (Sắc Lệnh).

Theo Sắc Lệnh được đề xuất định nghĩa một Dự Án Phát Triển Khách Sạn là bất kỳ hoạt động bổ sung, thay đổi, xây dựng hay Tu Sửa Lớn (sẽ được định nghĩa thêm) của bất kỳ khách sạn nào, và bao gồm các Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn (sẽ được định nghĩa thêm) và Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ (sẽ được định nghĩa thêm).

Sắc Lệnh được đề xuất sẽ yêu cầu mỗi Dự Án Phát Triển Khách Sạn trong Khu Vực Quy Hoạch Phủ phải tuân theo các tiêu chuẩn phát triển cụ thể liên quan tới mật độ, bãi đậu xe, không gian mở, và chiều cao xây dựng. Sắc Lệnh được đề xuất miễn trừ một số hoạt động nhất định khỏi việc áp dụng nó.

Sắc Lệnh được đề xuất quy định rằng mỗi Dự Án Phát Triển Khách Sạn Lớn và Tu Sửa Lớn trong phạm vi Khu Vực Quy Hoạch Phủ không tuân theo tiêu chuẩn phát triển của Khu Vực Quy Hoạch Phủ và các dự án phát triển khách sạn nhất định khác sẽ yêu cầu sự chấp thuận của Hội Đồng Thành Phố về một sự thay đổi phân vùng để di dời tài sản chủ thể khỏi Khu Vực Quy Hoạch Phủ. Sự chấp thuận như vậy sẽ yêu cầu những kết luận đặc biệt.

Sắc Lệnh được đề xuất cũng quy định rằng sự phê chuẩn cho một sự thay đổi sẽ được yêu cầu cho mỗi Dự Án Phát Triển Khách Sạn Nhỏ không tuân theo tiêu chuẩn phát triển đối với Khu Vực Quy Hoạch Phủ. Nếu các kết luận cần thiết cho một thay đổi không thể đưa ra, dự án sẽ yêu cầu sự phê chuẩn về sự thay đổi phân vùng của Hội Đồng Thành Phố để di dời tài sản chủ thể khỏi Khu Vực Quy Hoạch Phủ.

Sắc Lệnh được đề xuất yêu cầu rằng sự thay đổi phân vùng được đề xuất phải được gửi đến cử tri tại hoặc một cuộc tổng tuyển cử hoặc cuộc bầu cử đặc biệt sau khi Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn sự thay đổi. Việc bỏ phiếu phải diễn ra tại cuộc bầu cử thành phố định kỳ tiếp theo hoặc, bởi sự đồng thuận của người đề xuất dự án, một cuộc bầu cử thành phố đặc biệt có thể được tổ chức, chi phí (hiện ước tính là từ \$130,000 tới \$150,000) phải chịu bởi người đề xuất dự án. Đa số "Cử Tri Laguna Beach" (thường được định nghĩa là tổng số cử tri đã ghi danh) bỏ phiếu "có" để yêu cầu sự phê chuẩn dự án.

Các yêu cầu về một cuộc bầu cử có thể trì hoãn khiến việc phê chuẩn cuối cùng cho dự án từ sáu tháng (bầu cử đặc biệt) cho tới hai năm (tổng tuyển cử). Những yêu cầu như vậy, bao gồm mức độ phê chuẩn cần thiết của cử tri, thêm một yếu tố không chắc chắn cho quá trình phát triển. Yêu cầu có sự chấp thuận của cử tri làm tăng thêm rủi ro rằng dự án sẽ không được chấp thuận, yêu cầu một sự đầu tư vốn từ trước lúc đưa dự án đề xuất với cử tri, và bằng việc kéo dài quá trình, có thể làm giảm khả năng những loại dự án này được đưa đến Thành Phố.

Dự luật này đã được đưa vào phiếu bầu theo đơn kiến nghị được ký bởi số cử tri cần thiết. Đa số phiếu bầu (50% cộng một) ủng hộ dự luật được yêu cầu để thông qua.

chữ ký/ Philip D. Kohn
Biện Lý Thành Phố

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật R

Cư dân Laguna Beach trân trọng cộng đồng này vì sức hút kiểu đô thị nhỏ, những khu dân cư thuận tiện cho người đi bộ và chất lượng cuộc sống cao. Cư dân xứng đáng được lên tiếng về các dự án khách sạn có thể đe dọa những điều làm cho Laguna Beach đặc biệt, chính là những điều dự luật này đề xuất. Hãy bỏ phiếu CỎ.

Gần đây, một số nhà phát triển khách sạn đã tìm cách xây dựng các dự án vượt quy mô và không cung cấp đủ chỗ đậu xe. Hãy bỏ phiếu CỎ để được lên tiếng về những dự án khách sạn loại này.

Chúng tôi tin rằng khách sạn sẽ phục vụ cộng đồng, không chỉ khách du lịch. Điều đó sẽ do các cử tri Laguna, không phải các nhóm lợi ích phát triển khách sạn, là những người quyết định phương hướng của thành phố.

Các nhà phát triển khách sạn đang háo hức tận dụng sức hút của Laguna Beach. Hãy bỏ phiếu CỎ để có một tiếng nói về các dự án khách sạn ở Laguna Beach.

chữ ký/ Blair McManus
Nhân Viên Khách Sạn & Cư Dân Laguna Beach

chữ ký/ William Lanz
Cư Dân Laguna Beach

chữ ký/ Ines Guzman
Nhân Viên Phục Vụ Khách Sạn

chữ ký/ Diana Nufio
Nhân Viên Phục Vụ Khách Sạn

chữ ký/ Penny Elia
Nhà Hoạt Động Vùng Ven Biển & Cư Dân Laguna Beach

Bác Bỏ Biện Luận Ủng Hộ Dự Luật R

Chúng tôi thuyết phục những người láng giềng Laguna Beach của chúng tôi bác bỏ hoàn toàn Dự Luật R.

Laguna không thể để một tổ chức lao động đặt tại Los Angeles cách xa 50 dặm đe dọa chất lượng cuộc sống của chúng ta, hạnh phúc của các nhân viên khách sạn của chúng ta hoặc điều kiện nơi làm việc của họ bằng Dự Luật R.

Dự Luật R là một "hình phạt" áp dụng đối với các khách sạn và khu nghỉ dưỡng ở quê hương của chúng ta và nhân viên của khách sạn. Dự Luật này đe dọa đặc tính của cộng đồng bờ biển xinh đẹp của Laguna. Đừng cho phép họ vũ khí hóa phiếu bầu của quý vị!

Dự Luật R là hoàn toàn không cần thiết. Các quy tắc nghiêm ngặt và các biện pháp bảo vệ ngăn chặn sự "phát triển quá mức" của khách sạn ở Laguna Beach đã tồn tại – bao gồm mật độ, chiều cao, quy mô và giảm thiểu giao thông.

Dự Luật R giới hạn khả năng của các khách sạn của chúng ta để đơn giản duy trì các cơ sở của họ. Chỉ một trận động đất, hỏa hoạn hoặc cơn sóng thần sẽ đảm bảo một sự ngoại lệ đối với những phê chuẩn tốn kém, khó khăn này. Như thế là sai! Bản chất của thị trấn xinh đẹp tất cả chúng ta thực sự yêu thích này sẽ bị kẹt trong lửa đạn.

Dự Luật R đe dọa các khoản thuế lưu trú khách sạn là nguồn thu \$17.3 triệu (14%) của ngân sách thành phố chúng ta. Những khoản tiền này chi trả cho sự an toàn cộng đồng và các dịch vụ cần thiết của thành phố nhằm nâng cao và bảo tồn chất lượng cuộc sống đặc biệt của chúng ta ở Laguna Beach.

Xin đừng cho phép tổ chức lao động tại Los Angeles có tư lợi này gây hại cộng đồng của chúng ta, những khách sạn hiếu khách của chúng ta và gia đình của các nhân viên của khách sạn.

Xin đừng để bị lừa bởi những lời ngụy biện dối trá của họ.

Xin hãy Bảo Vệ Và Giữ Gìn Laguna Mang Tính Địa Phương và xinh đẹp.

Xin hãy bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật R.

chữ ký/ J.J. Ballesteros
Phòng Thương Mại Laguna Beach

chữ ký/ Mark Christy
Đối Tác Quản Lý, The Ranch tại Laguna Beach

chữ ký/ Mary Rogers
Giám Đốc Quản Trị, Montage, Laguna Beach

chữ ký/ Christopher Wylie
Tổng Giám Đốc, The Inn tại Laguna Beach & Laguna Beach House

chữ ký/ Joanna Bear
Tổng Giám Đốc, Khu Nghỉ Dưỡng Surf & Sand, Laguna Beach

Dự Luật trên Phiếu Bầu-R

Biện Luận Phản Đối Dự Luật R

Chúng tôi thuyết phục cư dân Laguna Beach bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật R.

Một nhóm lao động tại Los Angeles đang cố gắng dạy Laguna Beach cách làm kinh doanh. Họ đã trình lên Dự Luật R để cố gắng và bắt buộc các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của chúng ta rơi vào tình trạng không được sửa chữa. Dự Luật đó được thiết kế cụ thể để gây khó khăn cho các khách sạn và khu nghỉ dưỡng địa phương của chúng ta.

Đa số ủy viên Hội Đồng Thành Phố Laguna, Phòng Thương Mại và các khách sạn và khu nghỉ dưỡng của chúng ta phản đối mạnh mẽ nỗ lực từ bên ngoài này. Chỉ Laguna mới biết điều gì tốt nhất cho Laguna. **Dự Luật R là dự luật tồi cho cả cư dân và nhân viên khách sạn tại Laguna Beach:**

Dự Luật R làm hạn chế sự sửa đổi đối với khách sạn và khu nghỉ dưỡng thông qua một quy trình chấp thuận mới đầy phiền hà. Tất cả chúng ta đều biết rằng Laguna đã có sẵn những biện pháp bảo vệ khắt khe tại chỗ. Dự luật hoàn toàn không cần thiết này đe dọa các sự sửa chữa tài sản quan trọng và có thể dẫn đến những tài sản bị xuống cấp, gây chú ý.

Dự Luật R chỉ cho phép sự phê chuẩn đơn giản đối với các sự sửa chữa, thay thế, khôi phục, hoặc tái thiết nếu tài sản bị hư hại hoặc bị tàn phá do thiên tai, như động đất, hỏa hoạn, hoặc sóng thần. Điều này sẽ gây hại đến chất lượng cuộc sống của Laguna.

Dự Luật R đe dọa khoản thuế "lưu trú qua đêm tại khách sạn" của thành phố là nguồn thu khoảng mười bốn phần trăm ngân sách của Laguna Beach – \$17.3 triệu hằng năm!

Dự Luật R có thể gây nguy hiểm an toàn công cộng. Thuế lưu trú qua đêm tại khách sạn hằng năm tài trợ hơn \$2.9 triệu cho dịch vụ cảnh sát, cứu hỏa, và an toàn hàng hải cùng các chương trình giảm thiểu cháy rừng trên khắp Thành Phố. Một phần trăm giảm xuống trong thuế lưu trú tại khách sạn tương đương mức lương khởi điểm cho hai nhân viên cứu hỏa hoặc y tế của thành phố.

Dự Luật R đe dọa việc làm của các nhân viên khách sạn. Tài sản không đẹp mắt đồng nghĩa với giảm công việc kinh doanh. Giảm công việc kinh doanh đồng nghĩa với giảm doanh thu. Giảm doanh thu đồng nghĩa với giảm việc làm.

Dự Luật R là một nỗ lực không cần thiết từ bên ngoài để kiểm soát quy trình sử dụng đất tại địa phương của chúng ta. Cư dân Laguna Beach nên bác bỏ dứt khoát dự luật này.

Hãy Bảo Vệ & Giữ Gìn Tính Địa Phương của Laguna! Hãy bỏ phiếu KHÔNG cho Dự Luật R!

chữ ký/ Sue Kempf
Thị Trưởng, Thành Phố Laguna Beach

chữ ký/ Bob Whalen
Thị Trưởng Lâm Thời, Thành Phố Laguna Beach

chữ ký/ J.J. Ballesteros
Phòng Thương Mại Laguna Beach

chữ ký/ Mark Christy
Đối Tác Quản Lý, The Ranch tại Laguna Beach

chữ ký/ Mary Rogers
Giám Đốc Quản Trị, Montage, Laguna Beach

Bác Bỏ Biện Luận Phản Đối Dự Luật R

Bỏ phiếu **CÓ** cho Dự Luật R để trao cho cư dân Laguna Beach một tiếng nói về các dự án phát triển khách sạn lớn.

Các nhà phát triển khách sạn phản đối Dự Luật R cho rằng họ biết điều gì tốt nhất cho thành phố này và muốn ngăn cản cư dân lên tiếng nói.

Việc bỏ phiếu cho các dự án khách sạn lớn không phải là điều mới mẻ ở đây. Vào năm 1999, Laguna Beach đã bỏ phiếu chấp thuận những điều để ngày nay là Montage.

Nhiều dự án sẽ không cần một phiếu bầu. Các khách sạn tuân theo luật hiện hành và đáp ứng các tiêu chuẩn của Dự Luật R về không gian mở, mật độ, và bãi đậu xe sẽ không phải làm bất cứ điều gì mới.

Những người phản đối chính của Dự Luật R thậm chí không sống ở Laguna Beach. Ủy ban đầu tiên phản đối Dự Luật R được tài trợ bởi một tổ chức có trụ sở tại La Jolla và chủ sở hữu của Montage, thuộc sở hữu của một doanh nghiệp nhà nước Trung Quốc.

Bỏ phiếu **CÓ** cho Dự Luật R để trao cho cử tri một tiếng nói về các dự án phát triển khách sạn lớn.

chữ ký/ Blair McManus
Nhân Viên Khách Sạn & Cư Dân Laguna Beach

chữ ký/ William Lanz
Cư Dân Laguna Beach

chữ ký/ Diana Nufio
Nhân Viên Phục Vụ Khách Sạn

chữ ký/ Penny Elia
Nhà Hoạt Động Vùng Ven Biển & Cư Dân Laguna Beach