



Discusión sobre la estrategia de uso de la tierra en Alisal

Comité Directivo / Reunión del Grupo de Trabajo

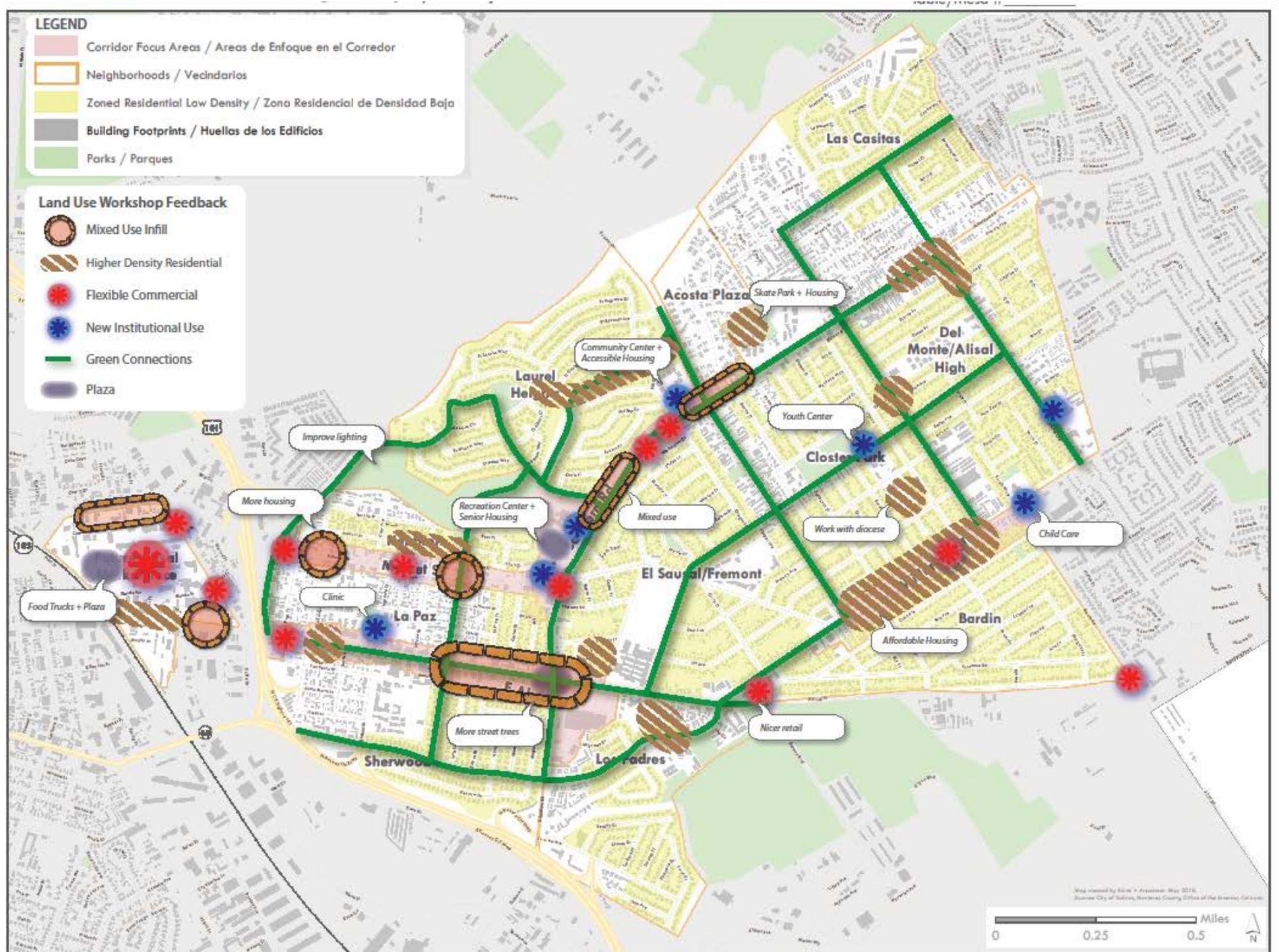
Martes, 13 de Noviembre 2018



Artículos de hoy:

- 1. Una mirada hacia atrás*
- 2. Recomendaciones de alto nivel*
- 3. Actualización sobre el sitio de oportunidad y las prioridades*
- 4. Ubicaciones y estrategias para la plaza*
- 5. Dirección del área “Marketplace”*
- 6. Evaluación del compromiso comunitario y celebración de diciembre*

Resultados del Taller



Metas del diseño



Realidad = Escoja 2



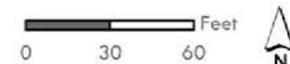


OPPORTUNITY SITE 1: ALISAL MARKETPLACE

1" = 60'

Site Area: 1.96 acres / 85,347 SF

Total Residential Units: 97 (50 dwelling units per acre)



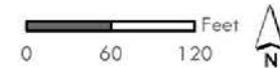


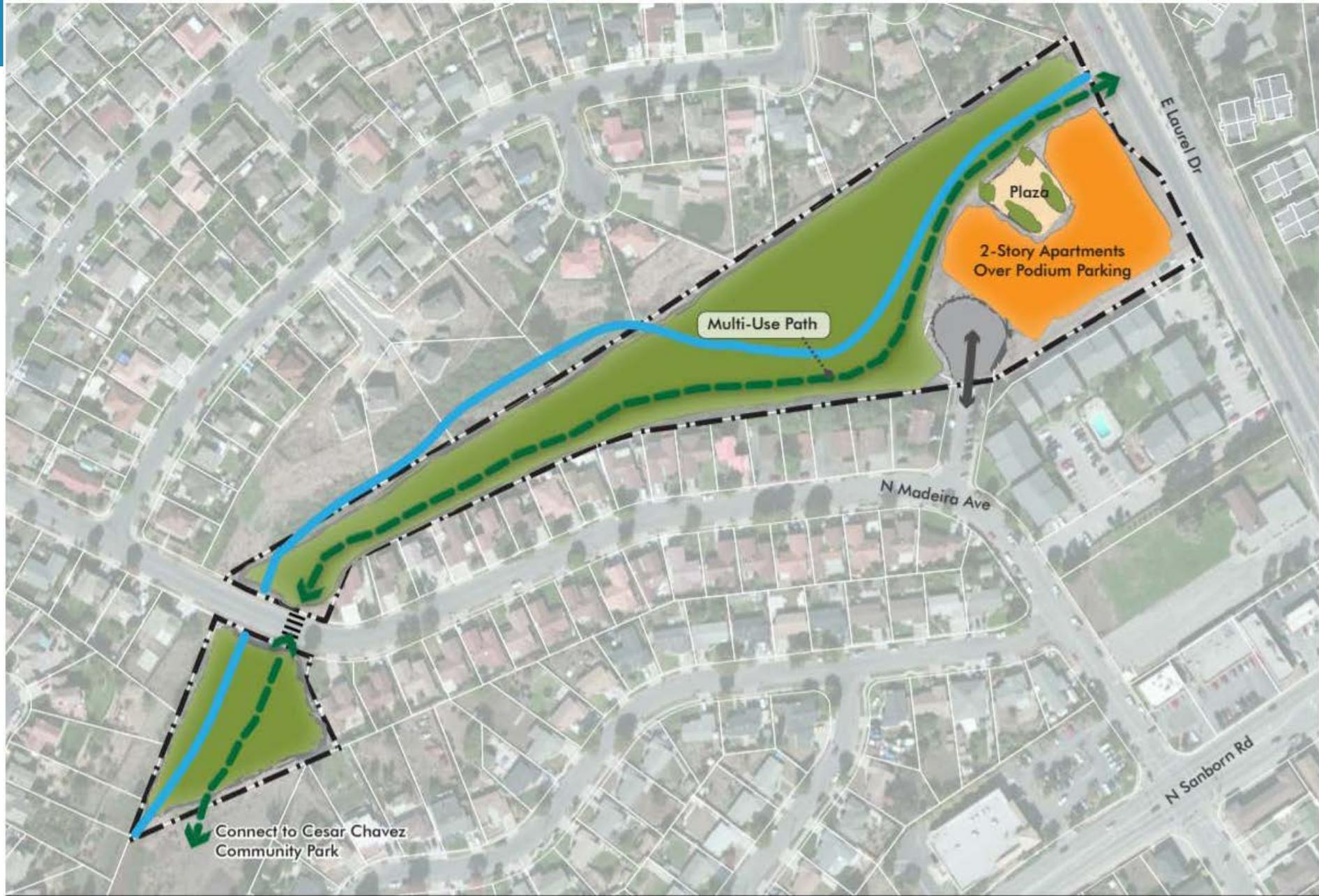
OPPORTUNITY SITE 3: DIVISION STREET

1" = 120'

Site Area: 4.08 acres / 177,607 SF

Total Residential Units: 48 (12 dwelling units per acre)

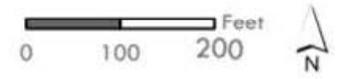




OPPORTUNITY SITE 4: EAST LAUREL DRIVE

1"=200'

Total Area: 8.81 acres / 383,741 SF
Total Residential Units: 110 (12.5 dwelling units per acre)



Metas del diseño

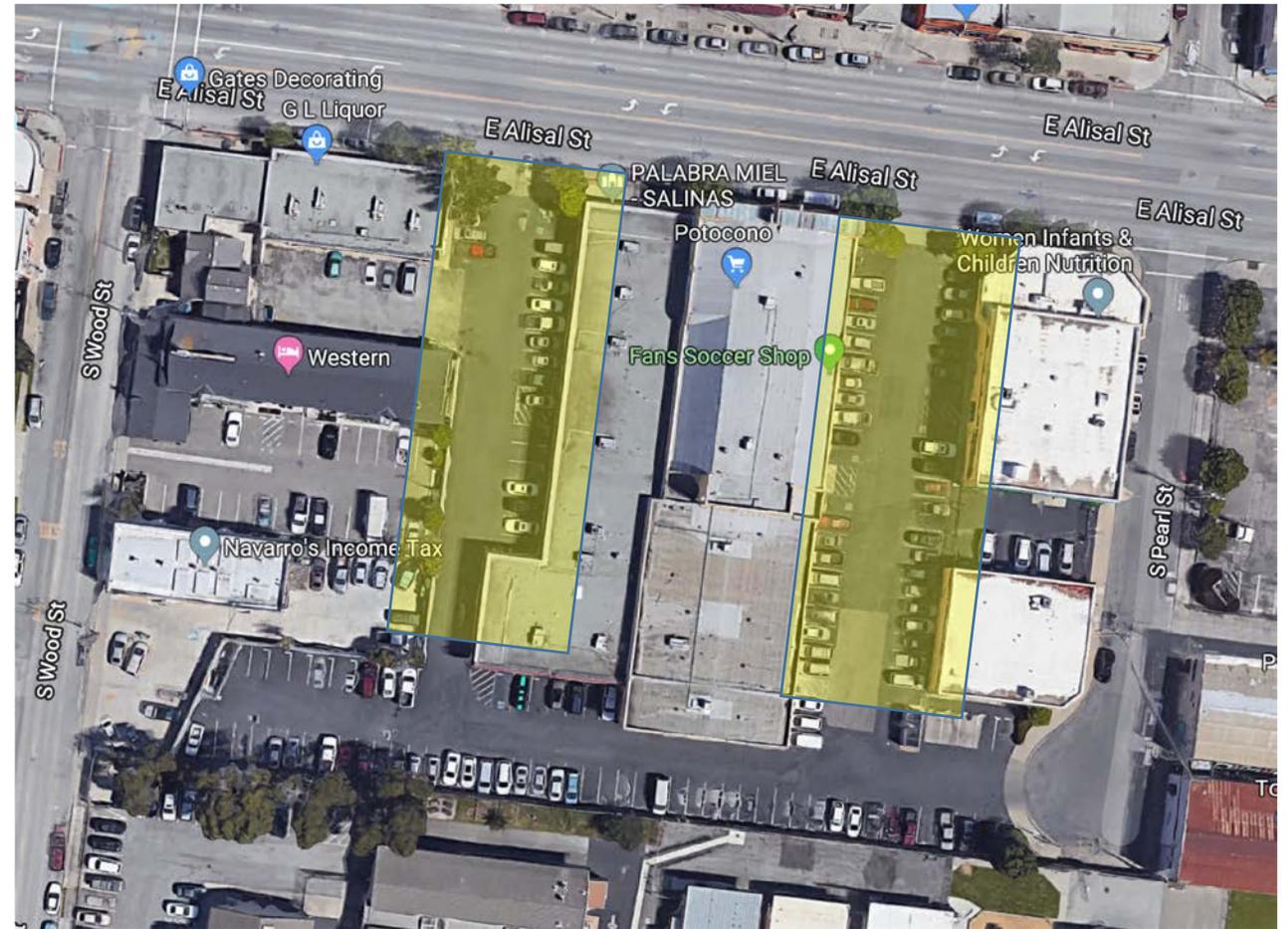


Realidad = Escoja 2



Posibles ubicaciones para la plaza

- La Ciudad no controla estos sitios
 - Requiere acercarnos a los propietarios
- Taller de Uso de Tierra
 - Division Street – cerca a la sede principal de policias
 - Intersección Sanborn/Alisal
- Estacionamiento WIC / Swap Meet
 - uso temporal o permanente?

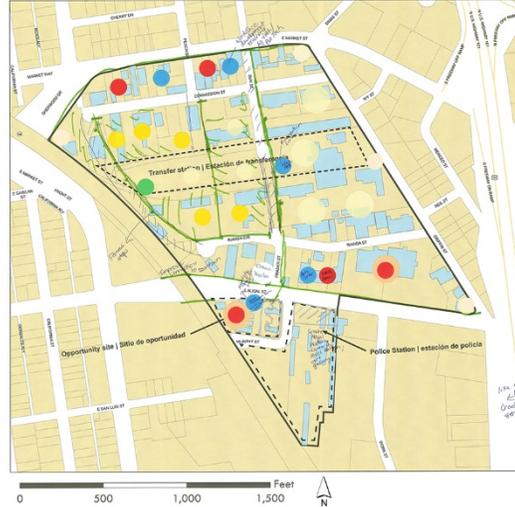


Marketplace Futuro — Caracter Propuesto

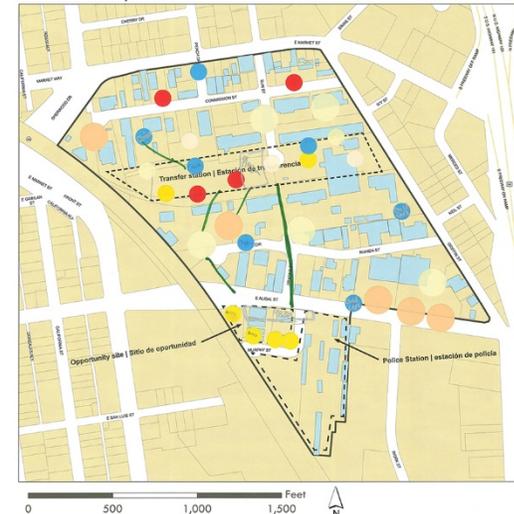


Steering Committee Ideas -
May 3 2018

Alisal Marketplace



Alisal Marketplace





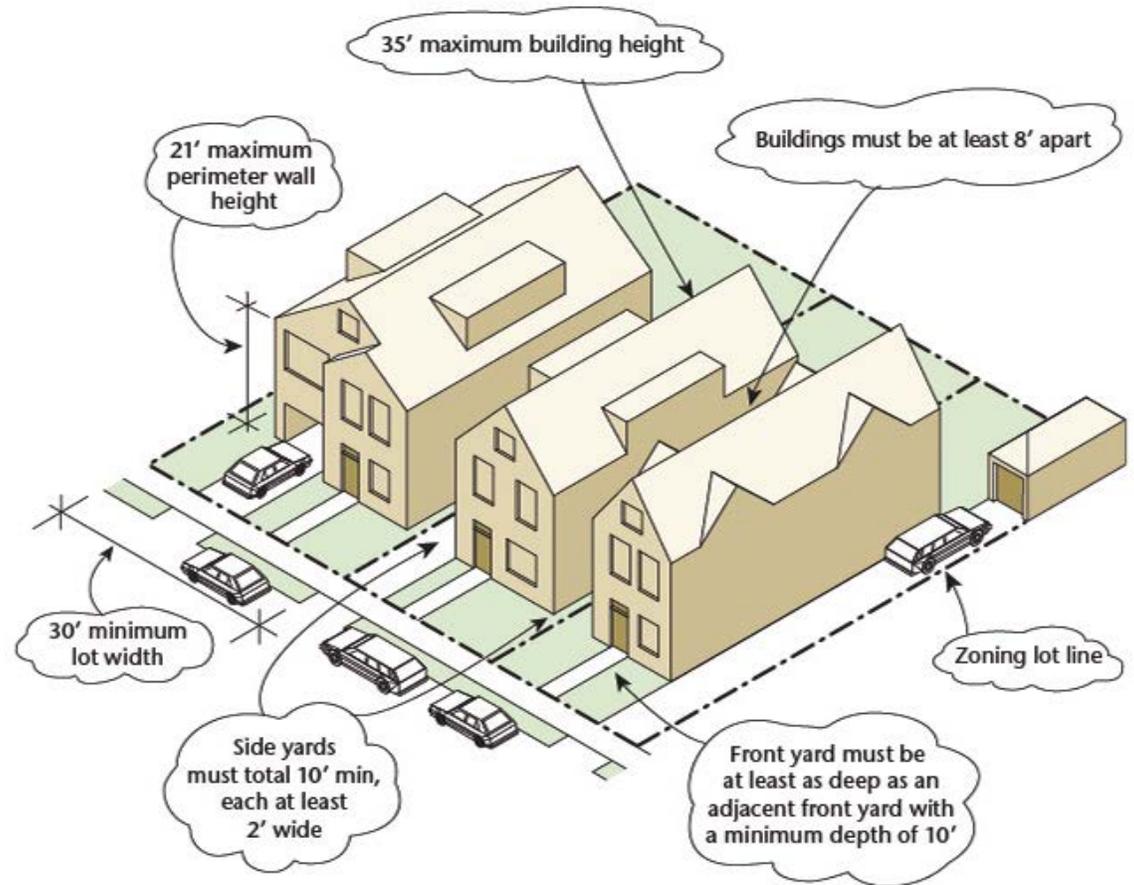
Revisión del uso de tierra



¿Qué es un Código de Zonificación?

Los códigos de zonificación regulan qué y cómo se puede desarrollar un terreno específico:

- Uso
- Altura
- Masa
- Densidad
- Estacionamiento

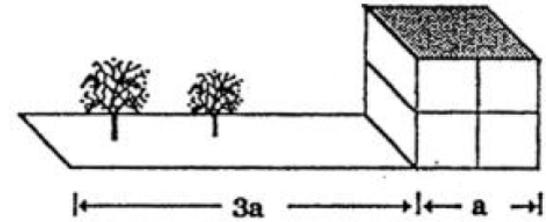
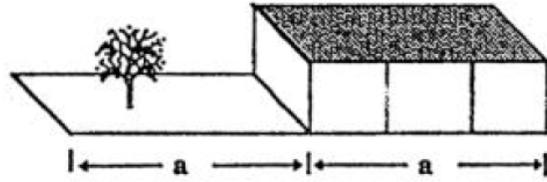


Proporción Piso a Área (FAR)

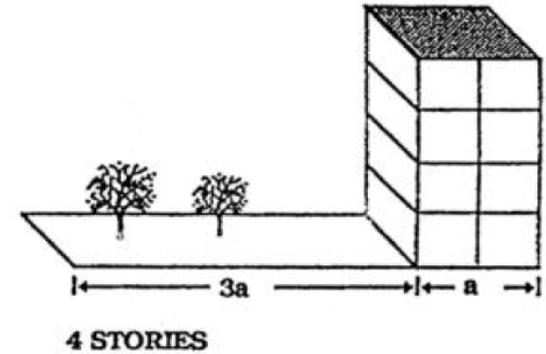
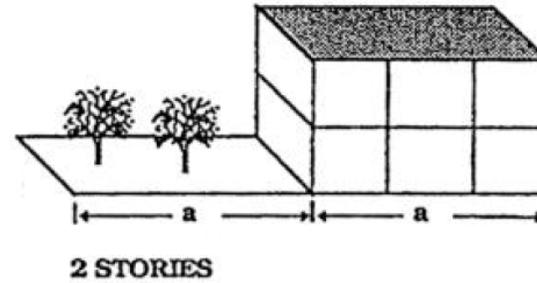
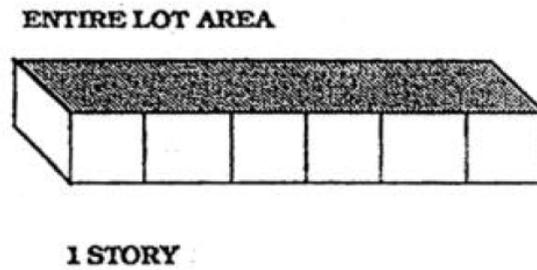
=

Área de Edificio:
Área de Lote

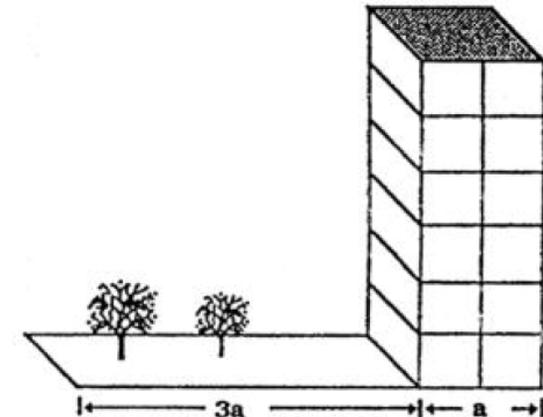
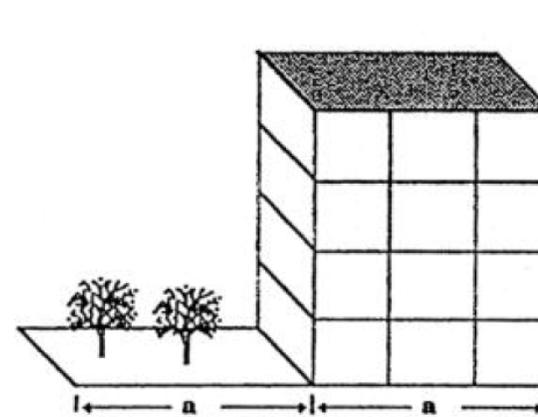
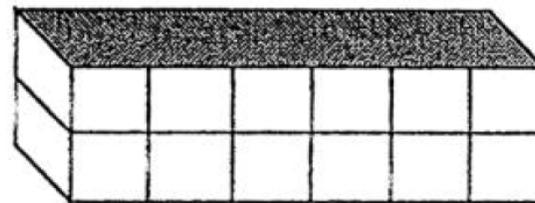
0.5



1.0



2.0





Corredores Comerciales



Williams Road — Caracter Existente



Uso de Tierra Existente



Zonificacion Existente

Williams Road — Caracter Propuesto

Vivienda multifamiliar de mediana altura: 2 a 4 pisos



Cambios:

- Mejorar el carácter peatonal a través de ventanas / puertas adicionales que dan a la calle, aceras más anchas, mejoras en las fachadas.
- Aumentar o eliminar FAR de 0.4 - promover el uso de apiladoras de estacionamiento
- Reducir el retiro mínimo, especialmente en lotes de esquina

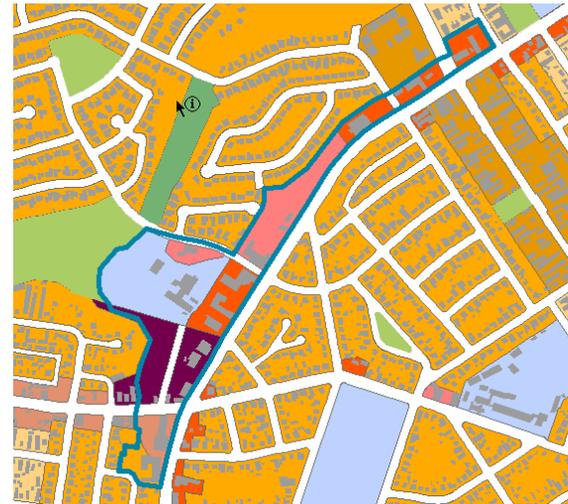
Uso Mixto Vecindario — 2 a 4 pisos



Sanborn Road — Caracter Existente



Uso de tierra existente



Zonificacion existente

Sanborn Road — Caracter Propuesto

Comercio Flexible



Vivienda multifamiliar de mediana altura: 2 a 4 pisos



Permitir el uso mixto en Sanborn y Market

Cambios (Igual que Williams MAS):

- Quitar muros de concreto, ampliar jardines + árboles de la calle.
- Comercio sobre la acera y estacionamiento hacia el lado o atrás.
- Mejorar la fachada de usos institucionales existentes.

Market St — Caracter Existente



Uso de Tierra Existente



Zonificacion Existente

Market St — Caracter Propuesto

Uso mixto de 3 a 5 pisos (incluyendo comercio flexible)

Vivienda duplex, adosada, y de 4 unidades.



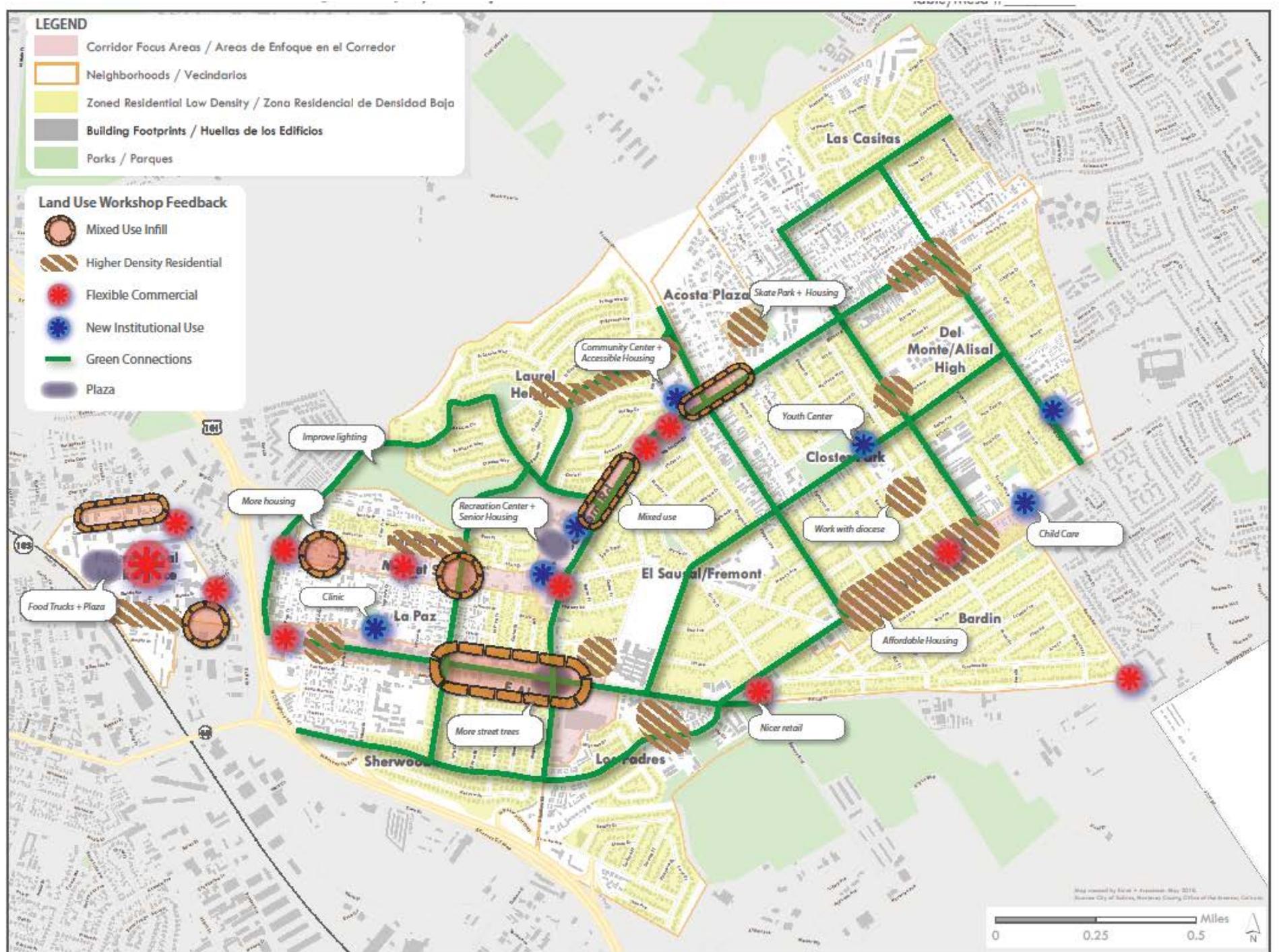
Comercio orientado al peaton (incluyendo forma de vivienda)



Vivienda multi-familiar de 3 a 5 pisos



Resultados del Taller



Alisal St — Caracter Existente

Segmento Central - Highway 101 a Skyway Blvd

El Corazon del Alisal

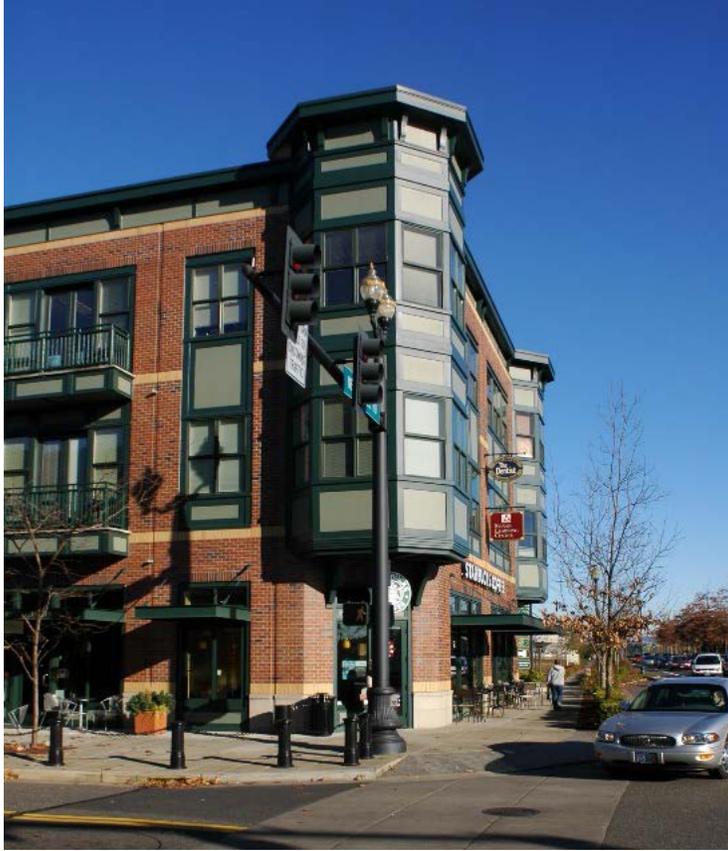


Uso de tierra existente

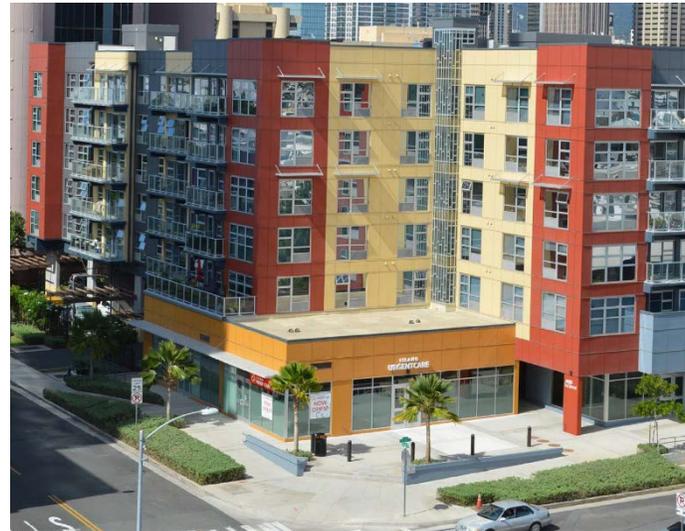


Zonificacion existente

Alisal St — Caracter Propuesto



Corredor Uso Mixto



Comercio más pequeño delinea estacionamientos grandes





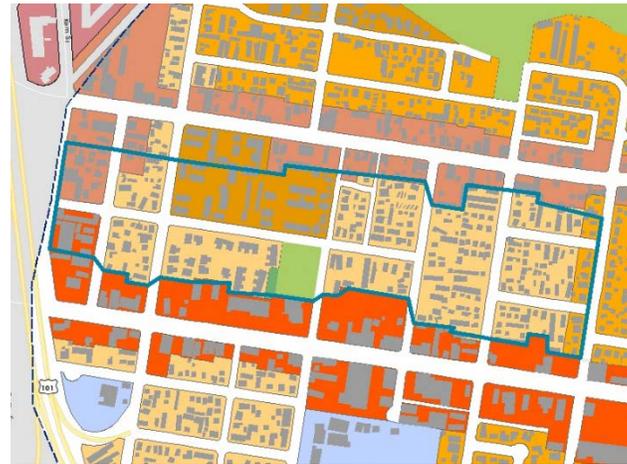
Vecindarios Residenciales



La Paz — Caracter Existente



Uso de Tierra Existente



Zonificacion Existente

La Paz — Caracter Propuesto



E Laurel Dr— Caracter Existente



Zonificacion Existente

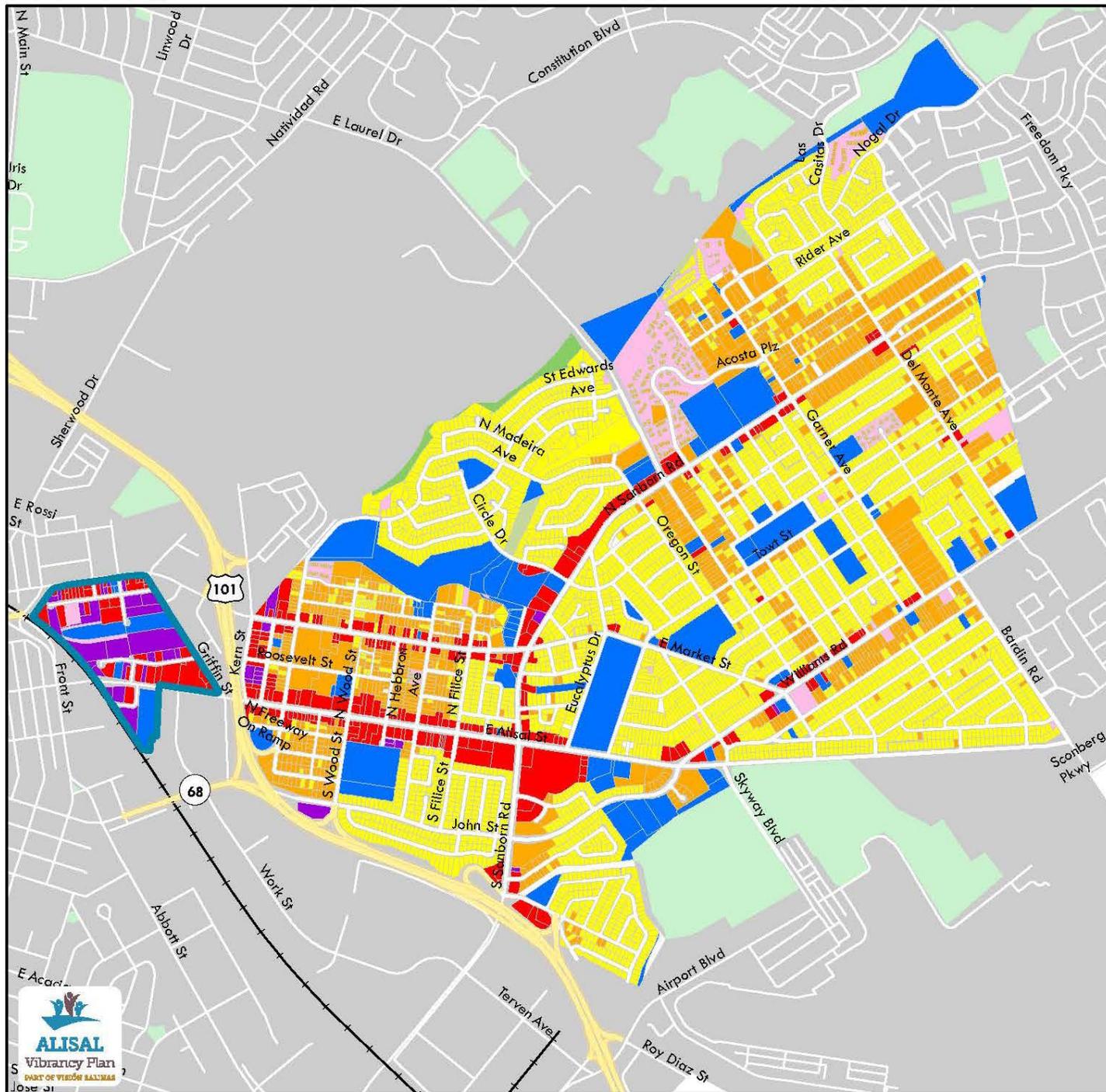


Uso de Tierra Existente

E Laurel Dr — Caracter Propuesto



Alisal
uso de tierra existente



- County Existing Use Categories**
- Residential
 - Multi-Family
 - Agricultural
 - Rural
 - Commercial
 - Industrial
 - Institutional
 - Miscellaneous
 - Not identified

- Highways
- Railroad
- Streets
- Alisal Marketplace
- Parks
- City of Salinas

Produced by Raimi + Associates, July 2017.

Sources: City of Salinas, Monterey County Office of the Assessor, Caltrans.

Note: Monterey County Assessor Land Use Categories.



Sub-áreas de Vivienda Unifamiliar Estable

- **Considere permitir vivienda dúplex en todos los vecindarios (además de una unidad de vivienda accesoria en cada lote)**
- **Promover el desarrollo de unidades de vivienda accesoria para aumentar la vivienda sin cambiar el carácter.**
- **Invertir en infraestructura de barrio, embellecimiento y mantenimiento**

Estacionamiento en los Vecidarios

- **Permisos de estacionamiento residencial**
 - Permitir un cierto número por hogar (no vinculado a un automóvil específico debido a los residentes migrantes)
- **Letreros de regulación de estacionamiento en inglés y español.**