

GLOSSARY

General Plan: A General Plan is the guide for future growth and development. Every County is mandated by the state of California to adopt a General Plan. The lifespan of a General Plan is typically a period of 20-30 years and must be updated periodically. The General Plan is required to cover seven topics called elements, such as Land Use, Housing and Safety.

Community Plan: A component of the Land Use Element. It focuses on a Particular Area or Community within the County. (The North Fair Oaks Community Plan)

Land Use: Land Use designates the general location and intensity of the different uses of land, such as residential, industrial, commercial and open space. Each land use designation has a list of corresponding zones.

Zoning: Zoning determines the uses permitted on a parcel and provides regulations for development including height, bulk and setbacks.

Density: (residential) The number of units permitted per acre of land.

Floor Area Ratio (FAR): The ratio of the gross floor area of a building to the area of the lot where it is located.

Infill Development: Development of vacant or underutilized land within urban communities that are nearly fully developed.

Infrastructure: The public and quasi-public facilities required in order to serve the development and operational needs of a community, such as roads, water and sewer systems.

Mixed-Use Development: A project that combines compatible uses within the same structure such as residential uses above ground floor commercial space.

California Environmental Quality Act (CEQA): State law that requires any new development and projects to have environmental review to determine what the environmental impacts will be.

Environmental Impact Report (EIR):

Type of environmental review prepared when the County determines that a project has the potential to have significant impacts.

Ordinance: A law or statute enacted by a County government. Zoning is established by ordinance.

Planning Commission: A permanent committee of five or more citizens who are appointed by the County to review matters related to planning and development.

GLOSARIO

Plan General: El estado de California requiere que todas las ciudades adopten un Plan General. El Plan General es el guía para el crecimiento y desarrollo de la ciudad a largo plazo, típicamente de 20-30 años. El Plan debe ser actualizado periódicamente. Todo plan debe contener siete temas llamados elementos, los cuales incluyen el Uso de Terreno, Vivienda y Seguridad.

Plan Comunitario: Parte del Elemento 'Uso de Tierra'. Se enfoca en una área en particular dentro de la Ciudad por ejemplo, El Plan Comunitario North Fair Oaks.

Uso de Terreno: El Uso de Terreno establece la intensidad y la localización de los diferentes usos de terreno como residencial, industrial, comercial y espacio abierto. Cada uso de terreno tiene una lista de zonas correspondientes.

Zona: La zona determina los usos que serán permitidos en un lote y provee las reglas para el desarrollo de estructuras, incluyendo los límites de altura y tamaño y las yardas requeridas.

Densidad: (residencial) El número de unidades que se permiten por acre de terreno.

Floor Area Ratio (FAR): La proporción de la superficie de suelo de un edificio para el área de la parcela donde se localiza.

Desarrollo de relleno: Desarrollo de terrenos baldíos o subutilizados dentro de las comunidades urbanas que están casi totalmente desarrolladas.

Infraestructura: Los servicios o proyectos públicos como calles y líneas de drenaje requeridos para el desarrollo y función de la comunidad.

Proyecto de Uso Mixtos: Un proyecto de desarrollo que combina usos compatibles en el mismo edificio, por ejemplo usos residenciales sobre espacio comercial en el primer nivel.

El Acto de Calidad Medioambiental de California (CEQA): Es una ley estatal que requiere que nuevos proyectos y desarrollos tengan un proceso de revise para determinar sus impactos medioambientales y para asegurar que hayan medidas para reducir esos impactos a niveles que no tengan un impacto significativo en los alrededores.

Reporte de Impactos Medioambientales (EIR): Es un tipo de revise medioambiental que se prepara cuando de la Ciudad determina que un proyecto tiene potencial de tener impactos significativos.

Ordenanza: Una ley establecida por la ciudad. Las zonas son establecidas por ordenanza.

Comisión de Planificación: Un comité permanente de cinco o más personas que son designados por la Ciudad para revisar casos relacionados a la planificación y el desarrollo.