



**NOTICE OF A PUBLIC HEARING
OF THE PLANING COMMISSION
OF THE CITY OF CUDAHY**

**DEVELOPMENT AGREEMENT NO. DA 20-01 (Modification)
DEVELOPMENT REVIEW PERMIT NO. 41-539 (Modification)**

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Commission of the City of Cudahy will hold a Public Hearing to consider a Development Agreement Modification and a Development Review Permit Modification for the property located at 4610 Santa Ana Street in the City of Cudahy.

Project description: The project includes the construction of a new six-story senior mixed-use development located on a 58,357 square foot (1.34 acre) lot. The zoning of the property is Entertainment (E). The project comprises 163 one-bedroom ranging 485-515 square feet and 12 712-square-foot two-bedroom apartments intended for affordable senior-housing, two 712-square-foot two-bedroom manager's apartment, and 22,523 square feet of ground-floor commercial uses, including a walk-in medical clinic and an adult health day-care center. The proposed residential density is 131 dwelling units per acre (du/acre); the applicant is requesting a 222% density bonus pursuant to CMC § 20.52.340. All units would be classified as affordable under California density bonus law. The project amenities include: a van service to transport seniors to shopping, church services, medical appointments, etc.; a landscaped second-floor private courtyard; a landscaped roof deck; a community room; below-grade parking garage; and individual balconies.

Architecture: The proposed structure is Irving Gill influenced contemporary and laid out in a modified U-shape, with a central landscaped courtyard opening to Santa Ana Street. Façade surfaces are mainly stucco in off-white accented with warm gray, deep burgundy and violet. Regularly placed windows, arches and balconies provide visual articulation. The commercial portion surrounding the entry courtyard is set off from the residential using large storefront glazing and brick. This treatment extends up to the second level on the north half of the east wing façade and maintains a lower, story or half-story height at the west wing and around the east side of the building. Individual commercial tenant spaces are provided at storefront elevations within the stucco arches that support tenant signage. Open-air covered bridges connect the east and west wings of the upper stories. A landscaped deck occupies a portion of the 6th story, facing Santa Ana Street. Centrally placed elevators and stairways on the northeast, northwest, and southeast provide access to upper stories, as well as secured open stairways to the second level courtyard.

Access and Circulation. The subject property faces Santa Ana Street, which the Cudahy General Plan classifies as a "collector street." The proposed entry driveway is approximately 400 feet west of Atlantic Avenue, a "major highway." The entry driveway leads to the parking garage, where an internal ramp proceeds to the below-grade level. The parking garage plans show 93 dedicated residential spaces, 67 commercial spaces, and bicycle parking spaces. Pedestrians would enter the project directly from Santa Ana Street through the at-grade landscaped courtyard.

Project Location: 4610 Santa Ana Street

Environmental Determination: In accordance with the provisions of the California Environmental Quality Act (CEQA), an environmental analysis was completed for this case. As a result of that analysis, it was determined that this case will not have a significant impact upon the environment, and an Addendum to the General Plan EIR was prepared, pursuant to Article 11, Section 15164, Addendum to an EIR or Negative Declaration, of the Guidelines for the Implementation of the California Environmental Quality Act. No further analysis is required.



Any person interested in expressing an opinion on the proposed project is invited to attend the public hearing and offer testimony in support of, or in the opposition to, the project. Written testimony may be forwarded to the Development Services Department, Planning Division, 5220 Santa Ana Street, Cudahy, CA 90201, or call (323) 773-5143. The files are public information available during counter hours Monday through Thursday, 8:00 am - 10:00 am, and by appointment thereafter.

REGULAR MEETING OF THE CUDAHY PLANNING COMMISSION

DATE: August 16, 2021
TIME: 6:30 pm, or as soon thereafter as the matter can be heard.
PLACE: City Council Chambers *
5240 Santa Ana Street, Cudahy, CA 90201

****REMOTE TELECONFERENCE AND ELECTRONICALLY***

This meeting will be conducted telephonically and electronically via Zoom pursuant to the State of California Executive Order No. 29-20. Teleconference phone number, meeting ID, and/or password will be provided on the Planning Commission's agenda posted on the city's website, no less than 72 hours before the meeting.

Salvador Lopez Jr.
Community Development Manager
Published and Posted: Friday, August 6, 2021

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE LA CIUDAD DE CUDAHY

ACUERDO DE DESARROLLO NO. DA 20-01 (Modificación) PERMISO DE REVISIÓN DE DESARROLLO NO. 41-539 (Modificación)

POR LA PRESENTE SE DA AVISO de que la Comisión de Planificación de la Ciudad de Cudahy llevará a cabo una Audiencia Pública para considerar una Modificación del Acuerdo de Desarrollo y una Modificación del Permiso de Revisión del Desarrollo para la propiedad ubicada en 4610 Santa Ana Street en la Ciudad de Cudahy.

Descripción del proyecto: El proyecto incluye la construcción de un nuevo desarrollo de uso mixto para personas mayores de seis pisos ubicado en un lote de 58,357 pies cuadrados (1.34 acres). La zonificación de la propiedad es Entretenimiento (E). El proyecto comprende 163 apartamentos de una habitación de 485-515 pies cuadrados y 12 apartamentos de dos habitaciones de 712 pies cuadrados destinados a viviendas asequibles para personas mayores, dos apartamentos del administrador de dos habitaciones de 712 pies cuadrados y 22,523 pies cuadrados de terreno. usos comerciales en el piso, incluida una clínica médica sin cita previa y un centro de atención diurna de salud para adultos. La densidad residencial propuesta es de 131 unidades de vivienda por acre (du / acre); el solicitante solicita un bono de densidad del 222% de conformidad con CMC § 20.52.340. Todas las unidades se clasificarían como asequibles según la ley de bonificación por densidad de California. Las comodidades del proyecto incluyen: un servicio de camioneta para transportar a las personas mayores a las compras, los servicios religiosos, las citas médicas, etc .; un patio privado ajardinado en el segundo piso; una cubierta de techo ajardinada; una sala comunitaria; garaje de estacionamiento bajo rasante; y balcones individuales.

Arquitectura: La estructura propuesta es contemporánea de influencia de Irving Gill y se presenta en forma de U modificada, con un patio central ajardinado que se abre a la calle Santa Ana. Las superficies de las fachadas son principalmente estuco de color blanquecino acentuado con gris cálido, burdeos intenso y violeta. Las ventanas, los arcos y los balcones colocados regularmente proporcionan articulación visual. La parte comercial que rodea el patio de entrada se separa del residencial con un gran vidrio y ladrillo. Este tratamiento se extiende hasta el segundo nivel en la mitad norte de la fachada del ala este y mantiene una altura más baja, piso o medio piso en el ala oeste y alrededor del lado este del edificio. Los espacios comerciales individuales para inquilinos se proporcionan en las elevaciones de los escaparates dentro de los arcos de estuco que apoyan la señalización de los inquilinos. Los puentes cubiertos al aire libre conectan las alas este y oeste de los pisos superiores. Una terraza ajardinada ocupa una parte del sexto piso, frente a la calle Santa Ana. Los ascensores y escaleras ubicados en el centro en el noreste, noroeste y sureste brindan acceso a los pisos superiores, así como escaleras abiertas aseguradas al patio del segundo nivel.

Acceso y Circulación. La propiedad en cuestión da a la calle Santa Ana, que el Plan General de Cudahy clasifica como una "calle colectora". El camino de entrada propuesto está aproximadamente a 400 pies al oeste de Atlantic Avenue, una "carretera principal". El camino de entrada conduce al garaje de estacionamiento, donde una rampa interna avanza hasta el nivel inferior. Los planos de estacionamiento muestran 93 espacios residenciales dedicados, 67 espacios comerciales y espacios para estacionamiento de bicicletas. Los peatones ingresarían al proyecto directamente desde la calle Santa Ana a través del patio ajardinado a nivel.

Ubicación del proyecto: 4610 Santa Ana Street

Determinación ambiental: De acuerdo con las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), se completó un análisis ambiental para este caso. Como resultado de ese análisis, se determinó que este caso no tendrá un impacto significativo sobre el medio ambiente, y se elaboró un Addendum al Plan General EIR, de conformidad con el Artículo 11, Sección 15164, Addendum a un EIR o Declaración Negativa, de las Pautas para la Implementación de la Ley de Calidad Ambiental de California. No se requieren más análisis.

Se invita a cualquier persona interesada en expresar una opinión sobre el proyecto propuesto a asistir a la audiencia pública y ofrecer su testimonio en apoyo o en oposición al proyecto. El testimonio escrito se puede enviar al Departamento de Servicios de Desarrollo, División de Planificación, 5220 Santa Ana Street, Cudahy, CA 90201, o llamar al (323) 773-5143. Los archivos son información pública disponible durante el horario de atención de lunes a jueves, de 8:00 a. M. A 10:00 a. M. Y, a partir de entonces, con cita previa.

REUNIÓN ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE CUDAHY

FECHA: 16 de agosto de 2021

HORA: 6:30 pm, o tan pronto como se escuche el asunto.

LUGAR: Salas del Ayuntamiento *

5240 Santa Ana Street, Cudahy, CA 90201

* TELECONFERENCIA REMOTA Y ELECTRÓNICA

Esta reunión se llevará a cabo de forma telefónica y electrónica a través de Zoom de conformidad con la Orden Ejecutiva No. 29-20 del Estado de California. El número de teléfono de la teleconferencia, la identificación de la reunión y / o la contraseña se proporcionarán en la agenda de la Comisión de Planificación publicada en el sitio web de la ciudad, no menos de 72 horas antes de la reunión.

Salvador López Jr.

Gerente de Desarrollo Comunitario

Publicado y publicado: viernes 6 de agosto de 2021