

INISYATIBO HINGGIL SA MAY KATUTURANG PAGYABONG NG MGA MAMAMAYAN NG CUPERTINO

ISANG PANUKALANG SUMUSUSOG SA PANGKALAHATANG PLANO NG CUPERTINO UPANG MATIYAK NA MAGKAKARON NG BALANSYADO AT MAY KATUTURANG PAGYABONG SA PAMAMAGITAN NG PAGPAPANATILI NG MGA LIMITASYON SA BUONG LUNSOD PARA SA INTENSITY NG BAGONG PAGPAPAUNLAD, NA MAGPAPANATILI AT MAGPAPAHUSAY SA VALLCO SHOPPING DISTRICT PARA SA MGA KOMERSIYAL NA PAGGAMIT SA RETAIL, HOTEL, PAGKAIN AT LIBANGAN AT NANGANGAILANGAN NG PAGBOTO NG MGA TAO UPANG MABAGO ANG MGA LIMITASYON AT PAGGAMIT NA IYON.

ITINATAKDA NG MGA MAMAMAYAN NG LUNSOD NG CUPERTINO ANG MGA SUMUSUNOD:

BAHAGI I. TITULO

Ang panukalang ito ay tatawaging INISYATIBO HINGGIL SA MAY KATUTURANG PAGYABONG NG MGA MAMAMAYAN NG CUPERTINO

BAHAGI II. MGA NATUKLASAN

Natuklasan ng mga mamamayan ng Cupertino na:

- A. Kailangan ng Lunsod ng Cupertino ng mga may bisang pamantayan na gagabay sa mga bagong pagpapaunlad sa loob ng Lunsod.
- B. Gustong manatiling may kontrol ng mga mamamayan ng Cupertino sa pangmatagalang direksyon ng pagpapaunlad na iyon.
- C. Kailangang umunlad ng Lunsod sa katamtaman at kontroladong paraan na nagbibigay ng mga pabahay, pamilihan, trabaho, imprastruktura at amenidad na para sa ikabubuti ng mga residente ng Lunsod habang iniwasang magkaroon ng sobrang pagpapaunlad at ng kaugnay nitong trapiko at iba pang mga epekto.
- D. Dapat ipatupad ang pangmatagalang direksyon na itinatakda ng Pangkalahatang Plano ng Lunsod sa pamamagitan ng mga partikular nitong plano at ordinansa sa pagsosona nang walang pagbabago dahil sa panggigipit mula sa mga tagapagtaguyod ng mga partikular na proyekto na nakatuon sa pagkita.
- E. Dapat protektahan ng Lunsod ang mga pamantayan sa density at intensity na itinatakda sa Pangkalahatang Plano sa pamamagitan ng mga limitasyon sa taas, setback at building plane upang maiwasang maiba ang mga kanais-nais na katangian ng Lunsod sa pamamagitan ng impluwensiya ng mga tagapagpapaunlad at iba pang mga interes mula sa labas ng Lunsod.
- F. Mahalaga ang pagkakaroon ng sapat na espasyo para sa komersiyal na retail sa kapakinabangan ng Lunsod, sa mga residente nito sa kasalukuyan at sa hinaharap, at sa mga manggagawa rito.

BAHAGI III. LAYUNIN

May tatlong layunin ang panukalang inisyatibong ito (ang "Inisyatibo"). Kung maaaprubahan ito ng mga botante sa Cupertino at kung pagtitibayin ito, (1) kokontrolin nito ang intensity ng bagong pagpapaunlad sa pamamagitan ng mga limitasyon sa buong lunsod para sa mga taas, setback, building plane at sakop ng lote sa Cupertino na magbibigay ng pangmatagalang direksyon, (2) magpapanatili at magpapahusay sa Vallco Shopping District para sa mga komersiyal na paggamit sa retail, hotel, pagkain at libangan at (3) mag-aatas na ang mga pagbabago o pagbubukod sa mga limitasyon at paggamit na iyon ay maiharap at mapaaprubahan sa mga botante sa Cupertino.

Sa ilalim ng Inisyatibong ito, ang mga partikular na plano, plano ng konsepto 1 at ordinansa sa pagsosona ng Pangkalahatang Plano (Mithiin ng Komunidad mula 2015-2040)-tatawaging "Pangkalahatang Plano" mula rito, ay ipapatupad at hindi sususugan sa mga partikular na sitwasyon upang umangkop sa mga indibidwal na proyekto ng pagpapaulad. Ang mga pamantayan sa inisyatibong ito ay ginawa upang mapagtibay ang mga planong ito nang sa gayon ay maprotektahan ang mayabong na kapaligiran, mga paaralan at streetscape ng Cupertino para sa iba't ibang paggamit, upang malimitahan ang trapiko at pagsisikip, at upang maisulong ang kaligtasan ng publiko.

BAHAGI IV. PAGSUSOG SA PANGKALAHATANG PLANO

Sinususugan ang Pangkalahatang Plano sa pamamagitan ng pagpapatibay o muling pagpapatibay ng mga bahagi ng pangkalahatang planong iyon gaya ng sumusunod:

Tandaan: Ang lahat ng bilang ng mga seksiyon, patakaran, estratehiya, talahanayan at figure dito ay naaayon sa bersyon ng Pangkalahatang Plano na sinusugan noong Oktubre 20, 2015. Pagkatapos ng pagpapatibay sa Inisyatibo, pagsusunod-sunurin ang mga bilang ng mga seksiyon, patakaran, estratehiya, talahanayan at figure ng Pangkalahatang Plano, at ang lahat ng panloob na pagbanggit dito, ayon sa isang lohikal na ayos, at ang mga talahanayan at figure ay babaguhin upang makasunod sa mga pagbabago ng Inisyatibo sa teksto ng Pangkalahatang Plano, gaya ng tutukuyin dito.

Seksiyon 1. Kabanata 1-Panimula

- a. **Sususugan ang huling talataan ng Seksiyong pinamagatang "Layunin ng Mithiin ng Komunidad sa 2040" mula noong Oktubre 20, 2015 gaya ng sumusunod:**

Dahil sa lawak ng mga paksang sakop sa Mithiin ng Komunidad sa 2040, hindi maiiwasang magkaroon ng mga salungatan sa mga layuning parehong kanais-nais. Halimbawa, maaaring maging salungat sa pagkakaroon ng ligtas at malalakarang komunidad ang mas madalas na pagbiyahe gamit ang mga sasakyan. Inaayos ng dokumentong ito ang mga nabanggit na salungatan para sa pagbuo ng nagkakaisang komunidad sa pamamagitan ng paggawang priyoridad sa pagpapanatili ng kapakanan ng mga residente ng Cupertino. Ayon sa batas ng Estado, magkakarapantay-pantay ang bawat layunin at patakaran sa planong ito. Nauunawaan ng Lunsod na ang kapakanan ng mga residente sa isang partikular na kalye o kapitbahayan ay kailangang mabalanse kumpara sa mga pangkalahatang pangangailangan at sa potensyal na mas malaking layunin ng pagbuo ng komunidad. Ito ay Ang pag-aayos sa mga posibleng salungatan ng mga layunin at patakaran sa planong ito ay gagabayan ng pag-unawa na ang ipinapakita ng Pangkalahatang Plano ay mga etikal na pasiya ng Lunsod para sa interes ng pagbuo ng komunidad at pagprotekta sa mga residente nito. Isasaalang-alang din sa pag-aayos na iyon na ang mga pagbabagong gagawin sa pamamagitan ng Inisyatibong iyon ay upang baguhin at palitan ang anumang seksiyon, patakaran, estratehiya, talahanayan o diagram na maaaring sumalungat sa mga pagsusog na ginagawa ng Inisyatibong ito, at susundin ang Pangkalahatang Plano nang naaayon.

- b. **May bagong talataang idaragdag sa Seksiyong pinamagatang "Layunin ng Mithiin ng Komunidad sa 2040" mula noong Oktubre 20, 2015 gaya ng sumusunod:**

Pinagtibay o muling pinagtibay ang ilang bahagi ng Pangkalahatang Plano noong 2016 sa pamamagitan ng isang inisyatibo ng mga botante. Magdaragdag ng kopya ng inisyatibong iyon sa Pangkalahatang Plano bilang isang apendise maliban na lang kung babaguhin o ipapawalang-bisa o hanggang sa baguhin o ipawalang-bisa ng mga botante ang iniaatas na iyon. Layunin ng mga botante sa Cupertino, sa pag-unawa at pag-ayos sa mga probisyon ng Pangkalahatang Plano, na mabigyan ng priyoridad ang pagtiyak na masusunod at maipapatupad ang mga probisyong pinagtibay o muling pinagtibay ng inisyatibo ng mga botante noong 2016 hangga't posible.

Seksiyon 2. Kabanata 2-Mga Lugar ng Pagpapalano

a. Sinususugan ang Seksiyong "Mithiin" para sa Espesyal na Lugar sa Vallco Shopping District gaya ng sumusunod:

Ang Vallco Shopping District ay patuloy na magiging pangunahing destinasyon sa rehiyon at komunidad. Nakikinita ng Lunsod ang lugar na ito bilang ~~isang bagong "town center"~~ at gateway para sa iba't ibang paggamit sa Cupertino na nagbibigay ng natatangi at hindi malilimutang karanasan sa pamimili, pagkain at paglilibang na may angkop na maginhawang daanan para sa mga nagbibisikleta at naglalakad. ~~Kabibilangan ito ng isang grid network ng magkakakonektang kalye na maginhawa para sa mga nagbibisikleta at naglalakad, m~~ Mas maraming gusaling nakalaan para sa mga naglalakad na may aktibong paggamit ang maaaring humanay na nakahanay sa Stevens Creek Boulevard at Wolfe Road, ~~at may mga parke at plaza na mapupuntahan ng publiko na naaayon sa pakiramdam sa pinasiglang lugar na para bang nakalaan ito sa mga naglalakad.~~ Ang bagong pagpapaunlad sa Vallco Shopping District ~~ay dapat dapat atasang~~ magbigay ng mga buffer ~~sa pagitan ng~~ upang maprotektahan ang mga katabing komunidad para sa mga single-family na bahay sa anyo ng mga pader na hangganan, landscaping sa mga setback o pagbabago sa gusali.

Seksiyon 3. Kabanata 3-Elemento ng Paggamit ng Lupa at Disenyo ng Komunidad

a. Sinususugan ang Seksiyong "Konteksto" gaya ng sumusunod:

Sinusususugan ang unang talataan ng subseksiyong "Sigla ng Ekonomiya" gaya ng sumusunod:

Mapalad ang Cupertino sa lokasyon nito sa gitna ng Silicon Valley. Sa kabila ng mga katangian nitong pang-suburban sa kanluran at timog, matatagpuan dito ang ilang maliliit, katamtaman, at malalaking kumpanya ng software, teknolohiya at biomedicine. Ang Pangkalahatang Plano ay ~~kinabibilangan ng mas malaking pagyabong ng mga opisina nagpapahalaga sa pangangailangang magpanatili ng balansyadong pagyabong~~ upang masuportahan ang pagkakaroon ng ~~isang~~ malalaking kitang piskal at matibay na pangkat ng mga mapapatawan ng buwis. Sa partikular, nakatuon ang mga patakaran sa pagpapanatili at pagpaparami ng maliliit, katamtaman at malalaking negosyo sa mga pangunahing sektor at nagbibigay ang mga ito ng naiaangkop na espasyo para sa mga makabagong startup na nangangailangan ng mga hindi tradisyonal na lugar na pang-opisina. Ang mga patakaran para sa mga komersiyal na lugar ay naglalayong pasiglahing muli ang Vallco Shopping District, at pagandahin ang mga komersiyal na sentro at sentro sa kapitbahayan, na nag-aambag sa bilang ng mga mapapatawan ng buwis ng lunsod at tumutugon sa mga pangangailangan ng komunidad.

Talahanayan LU-1: Sinususugan ang "PAGLALAAAN NG PAGPAPAUNLAD SA BUONG LUNSOD MULA 2014 HANGGANG 2040" sa pamamagitan ng mga pagdaragdag at pagtatanggal na ipinapakita sa ibaba.

TALAHANAYAN LU-1

PAGLALAN NG PAGPAPAUNLAD SA BUONG LUNSOD MULA 2014 HANGGANG 2040

	Komersiyal			Opisina (s.f.)			(Mga silid sa) Hotel			(Mga yunit na) Residensyal		
	Kasalu- kuyang Nakatayo (Dis 10, 2014)	Buildout	Available	Kasalu- kuyang Nakatayo (Dis 10, 2014)	Buildout	Available	Kasalu- kuyang Nakatayo (Dis 10, 2014)	Buildout	Available	Kasalu- kuyang Nakatayo (Dis 10, 2014)	Buildout	Available
Heart of the City	1,351,730	2,145,000	793,270	2,447,500	2,464,613	17,113	404	526	122	1,336	1,898* 4,805	562* 469
Vallco Shopping District**	1,207,774	1,207,774	-	-	2,000,000	2,000,000	148	339	191	-	389	389
Homestead	291,408	291,408	-	69,550	69,550	-	126	126	-	600	750	150
N. De Anza	56,708	56,708	-	2,081,021	2,081,021	-	123	123	-	49	146	97
N. Vallco	133,147	133,147	-	3,069,676	3,069,676	-	315	315	-	554	1,304* 4,154	750* 600
S. De Anza	352,283	352,283	-	130,708	130,708	-	-	-	-	6	6	-
Bubb	-	-	-	444,753	444,753	-	-	-	-	-	-	-
Monta Vista Village	94,051	99,698	5,647	443,140	456,735	13,595	-	-	-	828	878	50
Iba pa	144,964	144,964	-	119,896	119,896	-	-	-	-	18,039	18,166	127
Mga Pan- gunahing Employer	-	-	-	109,935	633,053	523,118	-	-	-	-	-	-
Buong Lunsod	3,632,065	4,430,982	798,917	8,916,179	9,470,005* 41,470,005	553,826 2,553,826	1,116	1,429	313	21,412	23,148* 23,294	1,736* 4,882

*-ang mga numerong minamarkahan ng isang asterisk ay maaaring baguhin sa pamamagitan ng normal na proseso ng pagsusog ayon sa pangkalahatang plano.

**Ang mga kabuuan ng buildout para sa paglalaan sa opisina at Residensyal na lugar na nasa sakop ng Vallco Shopping District ay nakadepende sa isang Partikular na Planong pinagtitibay para sa lugar na ito hanggang Mayo 31, 2018. Kung walang mapagtitibay na Partikular na Plano hanggang sa petsang iyon, pag-iisipan ng Lunsod ang pag-aalis ng mga paglalaan sa opisina at residensyal na lugar para sa Vallco Shopping District. Tingnan ang Elemento ng Pabahay (Kabanata 4) para sa karagdagang impormasyon at mga iniaatas sa loob ng Vallco Shopping District.

Sinususugan ang subseksiyong "Disenyo ng Lugar at Gusali" gaya ng sumusunod:

Patakaran LU-3.0: Anyo ng Komunidad

Ang mga maximum na taas at density para sa mga espesyal na lugar na ipinapakita sa Diagram ng Anyo ng Komunidad (Figure LU-1) ay hindi dapat malampasan. Sa labas ng mga Espesyal na Lugar na ipinapakita sa Figure LU-1, hindi maaaring lumampas sa 45 talampakan ang taas ng mga gusali. Susukatin ang taas ng gusali hanggang sa pinakamataas na bahagi ng gusali, hindi kasama ang mga poste ng ilaw, antenna, maliit na mechanical box o mga nakausling bahagi ng bentilasyon sa bubong na hindi madaling makita. Hindi kasama sa taas ng gusali ang mga istrukturang nakabaon sa lupa. Para sa anumang proyektong may sukat na lampas sa 50,000 sq. ft. na area ng gusali, hindi dapat lumampas sa 70% ang pinakamalaking sakop ng lote.

Walang probisyong nagpapahintulot sa karagdagang taas o density, na nagdudulot ng pagbabago sa pinakamalaking sakop ng lote, building plane, o pinakamaliit na setback upang hindi maging masyadong mahigpit ang mga pamantayang nakatakda sa Pangkalahatang Planong ito, maliban sa mga ipinag-uutos ng batas ng estado, ang papayagan:

Ang Figure LU-1 "Diagram ng Anyo ng Komunidad" at ang Mapa ng Paggamit ng Lupa (na ipinapakita sa ibaba sa kasalukuyang anyo ng mga ito) ay iaayon sa mga iniaatas na nakatakda sa Patakaran LU-3.0, Patakaran LU-3.2, Patakaran LU-19.2 at mga pagbabago sa density na tinukoy sa Footnote (a) hanggang (c) sa bagong Talahanayan HE 5.5 (na dati ay Apendise B Talahanayan 5.5) gaya ng ipinapakita sa Seksiyon 3 ng Bahagi IV na ito.

Figure LU-1

Diagram ng Anyo ng Komunidad

Espesyal na Lugar sa Homestead

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 Hanggang 35 yunit bawat akre ayon sa Mapa ng Paggamit ng Lupa sa Pangkalahatang Plano
Maximum na Taas
 30 talampakan, o 45 talampakan (sa gising, limog, sa pagitan ng De Anza at Stelling)

South Vallico Park

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 60 talampakan

Espesyal na Lugar sa Heart of the City

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 o 35 yunit (limog Vallico) bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan, o 30 talampakan kung saan itinalaga ng limyng hatched

Espesyal na Lugar sa North De Anza

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 Yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Espesyal na Lugar sa South De Anza

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 (Hilag sa Bubb) o 5-15 (limog ng 85) yunit bawat akre
Maximum na Taas
 30 talampakan

Espesyal na Lugar sa Monta Vista Village

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 Hanggang 15 yunit bawat akre ayon sa Mapa ng Paggamit ng Lupa sa Pangkalahatang Plano
Maximum na Taas
 Hanggang 30 talampakan

Espesyal na Lugar sa Bubb Road

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 20 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Espesyal na Lugar sa Vallico Shopping District

Caniluran ng Wolfe Rd
Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 35 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 60 talampakan

Stelling ng Wolfe Rd
Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 35 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 60 talampakan

Caniluran ng Wolfe Rd
Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 35 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 60 talampakan

North De Anza Gateway

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 35 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Stelling Gateway

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 35 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Oaks Gateway

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node sa Sentro ng Lunsod

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 45 talampakan o gayu ng kasalukuyan, para sa mga kasalukuyang nakatayang gusali

Node ng Sabang sa Hilaga

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node ng Sabang sa Hilaga

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node ng Sabang sa Hilaga

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node ng Sabang sa Hilaga

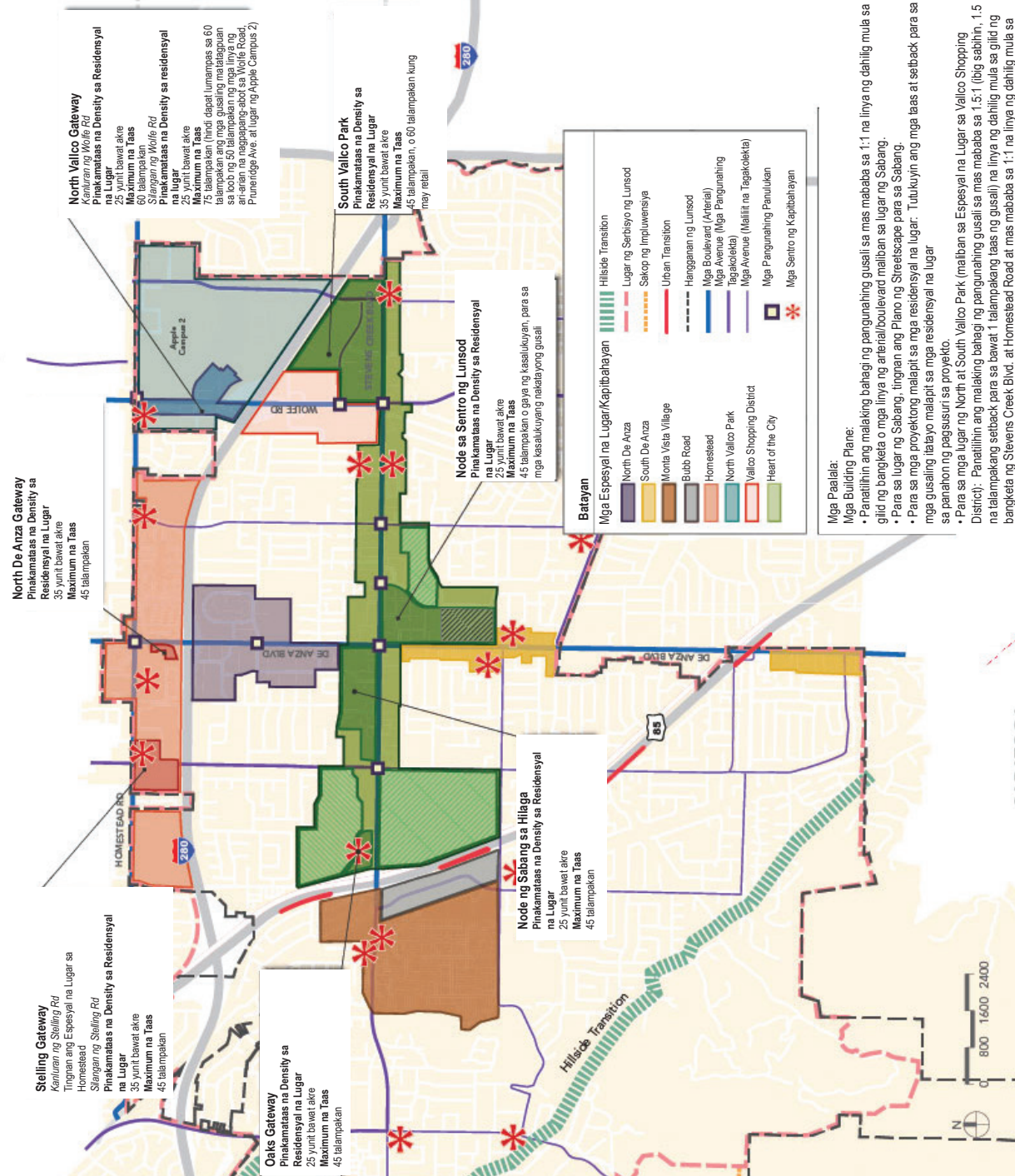
Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node ng Sabang sa Hilaga

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

Node ng Sabang sa Hilaga

Pinakamataas na Density sa Residensyal na Lugar
 25 yunit bawat akre
Maximum na Taas
 45 talampakan

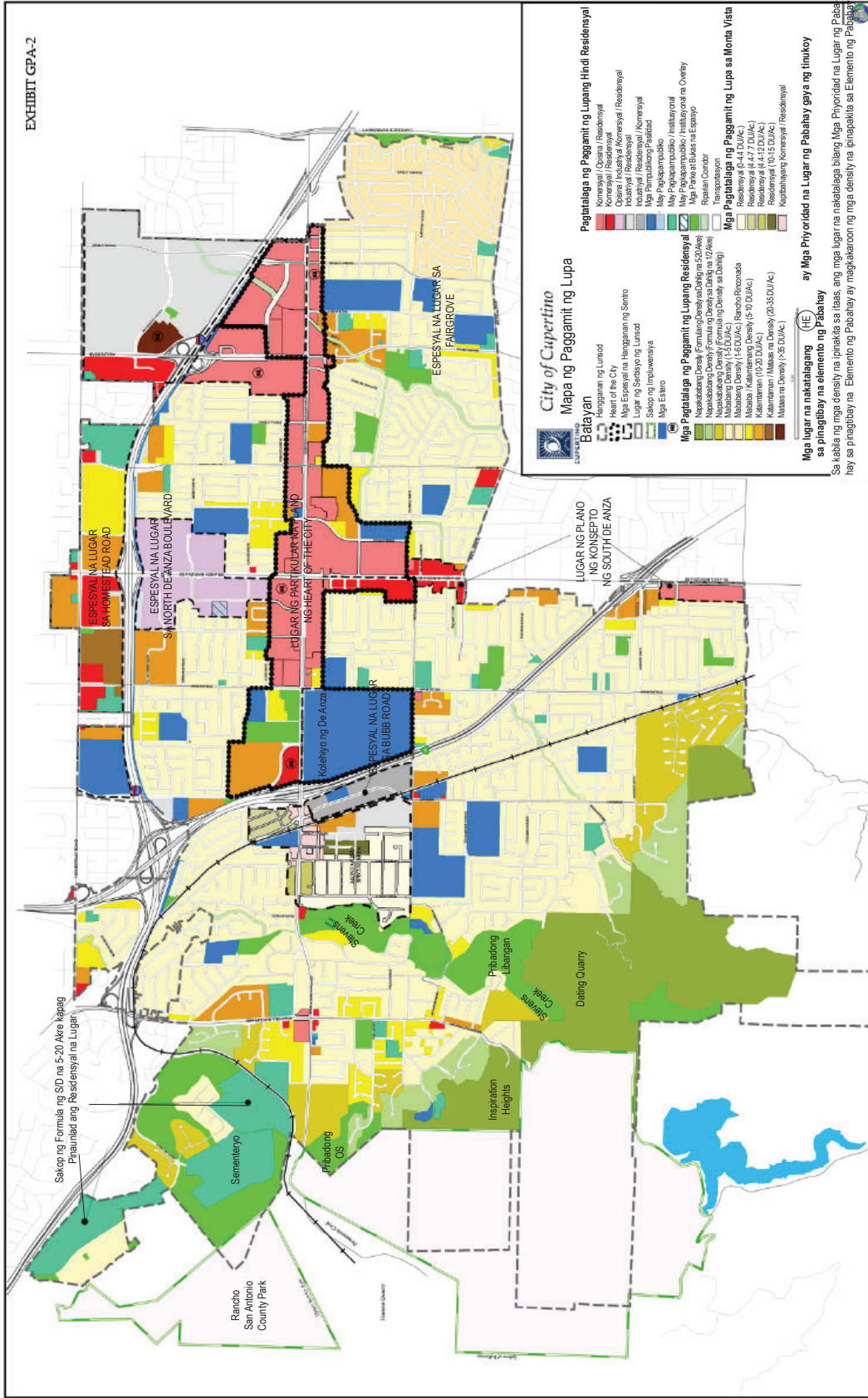


Batayan

- Mga Espesyal na Lugar/Kapitbahayan
- Hilside Transition
- Lugar ng Serbisyo ng Lunsod
- Sakop ng Impluwensiya
- Urban Transition
- Hangganan ng Lunsod
- Mga Boulevard (Arterial)
- Mga Avenue (Mga Pangumanghing Tagakolekta)
- Mga Avenue (Malilit na Tagakolekta)
- Mga Pangumanghing Panulukan
- Mga Sentro ng Kapitbahayan

- Mga Peleala:**
- Mga Building Plane:
 - Panatilihin ang malaking bahagi ng pangumanghing gusali sa mas mababa sa 1:1 na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa o mga linya ng arterial/boulevard maliban sa lugar ng Sabang.
 - Para sa lugar ng Sabang, tingnan ang Plano ng Streetscape para sa Sabang.
 - Para sa mga proyektong malapit sa mga residensyal na lugar, Tuukuyin ang mga taas at setback para sa mga gusaling itatayo malapit sa mga residensyal na lugar sa panahon ng pagsusuri sa proyekto.
 - Para sa mga lugar ng North at South Vallico Park (maliban sa Espesyal na Lugar sa Vallico Shopping District): Panatilihin ang malaking bahagi ng pangumanghing gusali sa mas mababa sa 1.5:1 (ibig sabihin, 1.5 na talampakang setback para sa bawat 1 talampakang taas ng gusali) na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Stevens Creek Blvd, at Homestead Road at mas mababa sa 1:1 na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Wolfe Road at, at Homestead Road at mas mababa sa 1:1 na linya ng dahilig mula sa taas, ang mga maximum na taas at density para sa Mga Prioridad na Lugar ng Pabatay na inukoy sa pinagbibay na Elemento ng Pabatay ay ang nakalagay sa Elemento ng Pabatay.

EXHIBIT GPA-2



Upang matiyak ang pagpapanatili at pagpapatupad ng mga alituntunin ng Lunsod na hindi kasalukuyang kasama sa Pangkalahatang Plano, sinususunod ang mga sumusunod na patakaran gaya ng ipinapakita sa ibaba:

Patakaran LU-3.2: Mga Taas ng Gusali at Mga Ratio ng Setback, Mga Setback at Building Plane:

Tinukoy ang mga maximum na taas at mga ratio ng setback sa Diagram ng Anyo ng Komunidad (Figure LU-1) at gaya ng inilalarawan sa ibaba. Gaya ng isinasaad sa figure, nakalaan ang mas matataas na sukat sa mga pangunahing corridor, gateway at node. Nagtatakda ng mga ratio ng setback upang matiyak na makakamit ang gustong kaugnayan ng mga gusali sa kalsada.

Patakaran LU-3.2.1: Karagdagang Floor Area. Saanmang lugar na pinahihintulutan ang pagtataas ng maximum na taas ng gusali kapalit ng retail sa ground floor, maaaring payagan ang hindi lalampas sa 1 talampakan kwadrado na karagdagang floor area sa itaas ng naaangkop dapat na limitasyon sa taas para sa bawat 1 talampakan kwadrado ng retail sa ground floor. Sa anumang katulad na palitan, dapat ay madaling mapupuntahan ng publiko ang lahat ng retail sa ground floor sa mga oras ng negosyo.

Patakaran LU-3.2.2: Pagpapalawig ng Taas ng Rooftop. Ang mekanikal na kagamitan sa rooftop at iba pang mga istrukturang pang-utilidad maliban sa antenna para sa transmission ng cell phone, ngunit hindi ang anupamang instruktura o bahagi ng gusali, ay maaaring lumampas sa mga tinukoy na limitasyon sa taas na ipinapakita sa Figure LU-1 kung ang mga ito ay nababakuran, nasa gitna ng bubong at hindi kita mula sa mga kalapit na kalye.

Patakaran LU-3.2.3: North De Anza Boulevard. Para sa lugar mula sa 1-280 timog sa Alves Drive sa kanluran at mula 1-280 timog sa St. Joseph's Church sa silangan, hindi kasama ang St. Joseph's Church:

- Para sa lahat ng bagong pagpapatayo, magkakaroon dapat ng mga naka-landscape na lugar para sa setback na hindi bababa sa 50 talampakan mula sa gilid ng bangketa. Maaari din na ang mga naka-landscape na lugar para sa setback sa tabi ng North De Anza Blvd. ay magkaroon ng ibang lalim ngunit may pinakamaliit na sakop na talampakan kwadrado na katumbas ng distansya ng harap ng lote na pinarami sa 50 talampakan, at may pinakamaikling distansya ng setback sa anumang punto ng 35 talampakan mula sa gilid ng bangketa.

Patakaran LU-3.2.4: Stevens Creek Boulevard

- Ang pinakamaliit na setback sa magkabilang gilid ng Stevens Creek Boulevard mula sa CA-85 hanggang sa hangganan sa silangan ng Lunsod ng Cupertino ay hindi bababa sa 35 talampakan mula sa gilid ng bangketa.
- Sa magkabilang gilid ng Stevens Creek Boulevard mula sa CA-85 hanggang sa Perimeter Road, ang mga gusali ay dapat nasa mas mababa sa 1:1 (ibig sabihin, 1 talampakang setback para sa bawat 1 talampakang taas ng gusali mula sa gilid ng bangketa) na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Stevens Creek.
- Sa hilagang bahagi ng Stevens Creek Boulevard mula sa Perimeter Road hanggang sa hangganan sa silangan ng Lunsod ng Cupertino, ang mga gusali ay dapat nasa mas mababa sa 1.5:1 (ibig sabihin, 1.5 talampakang setback para sa bawat 1 talampakang taas ng gusali mula sa gilid ng bangketa) na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Stevens Creek Boulevard.
- Sa timog na bahagi ng Stevens Creek Boulevard mula sa Perimeter Road hanggang sa hangganan sa silangan ng Lunsod ng Cupertino, ang mga gusali ay dapat nasa mas mababa sa 1:1 na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Stevens Creek Boulevard.

Patakaran LU-3.2.5: Homestead Road sa Lugar ng North Vallco Park

Sa Homestead Road mula sa Linnet Lane (kanluran ng Wolfe Road) hanggang sa Swallow Drive (silangan ng Wolfe Road), ang mga gusali ay dapat nasa mas mababa sa 1.5:1 na linya ng dahilig mula sa gilid ng bangketa ng Homestead Road.

Patakaran LU-3.2.6: Mga Building Plane sa mga Kalyeng Arterial/Boulevard.

Maliban na lang kung may tinukoy sa ibang mga patakaran ng LU-3.2, sa lahat ng iba pang kalyeng arterial/boulevard, ang mga gusali ay dapat nasa mas mababa sa 1:1 (ibig sabihin, 1 talampakang setback para sa bawat 1 talampakang taas ng gusali mula sa gilid ng bangketa) na linya ng dahilig mula sa gilid o mga gilid ng bangketa.

Sinususugan ang subseksyong "Subarea ng Sentro ng Lunsod" gaya ng sumusunod:

Estratehiya LU-16.1.3: Anyo ng gusali. Ang anyo ng mga gusali, sa pamamagitan ng paggamit ng mga stepdown at setback, ay dapat idisenyo dapat iakma nang bahagya upang iakma mula sa mga kasalukuyang mas matataas na gusali (bago o kasalukuyan) sa sukat ng nakapaligid na lugar. Dapat magkaroon ng mga akma pagbabago ang mas matataas na gusali upang umayon sa nakapaligid na lugar.

Sinususugan ang subseksyong "Espesyal na Lugar sa Vallco Shopping District" gaya ng sumusunod:

Espesyal na Lugar sa Vallco Shopping District

Nakikinita Hinihikayat ng Lunsod ang pag-aayos at pagpapaganda sa kasalukuyang Vallco Fashion Shopping Mall ng Cupertino habang pinapanatili ang mahalagang gampanin nito bilang isang retail shopping center na nagbibigay ng serbisyo sa mga residente at bisita ng Cupertino mula sa rehiyon. ang isang ganap na muling pagpapaunlad ng kasalukuyang Vallco Fashion Mall upang maging masiglang "town center" para sa iba't ibang paggamit na isang sentrong lugar para sa mga bisita sa rehiyon at sa komunidad. Ang bagong Gaya ng pagkakaayos dito, ang Vallco Shopping District na ito ay magiging puntahan para sa pamimili, pagkain at paglilibang sa Santa Clara Valley.

LAYUNIN LU-19

GUMAWA NG NATATANGI AT HINDI MALILIMUTANG "TOWN CENTER" PARA SA IBA'T IBANG PAGGAMIT NA NAGPAPANATILI AT NAGPAPAGANDA SA VALLCO SHOPPING DISTRICT BILANG ISANG KOMERSIYAL NA DESTINASYON PARA SA PAMIMILI, HOTEL, PAGKAIN AT PAGLILIBANG SA LOKAL NA KOMUNIDAD AT SA ESTADO AT ISANG SENTRONG LUGAR PARA SA KOMUNIDAD

Patakaran LU-19.1: Partikular na Plano

Gumawa ng Partikular na Plano para sa Vallco Shopping District bago magsagawa ng anumang pagpapaunlad o iba pang malalaking pagbabago sa paggamit sa lugar na nagtatakda ng mga paggamit sa lupa, pamantayan at alituntunin sa disenyo, at pagpapahusay sa imprastruktura na iniaatas. Ibatay ang Partikular na Plano sa mga sumusunod na estratehiya:

~~Estratehiya LU 19.1.1: Pangkalahatang Tagapagpaunlad. Para sa muling pagpapaunlad, mangangailangan ng isang pangkalahatang tagapagpaunlad upang maalis ang mga balakid sa pagpapaunlad ng isang nagkakaisang distrito na may pinakamatataas na antas ng disenyong panlunsod.~~

Estratehiya LU-1 9.1.2: Pagbuo ng parsela. Kailangan ng pagbuo ng parsela at plano para sa ganap na muling pagpapaunlad ng lugar bago magdagdag ng paggamit na panresidensyal o pang-opisina. Masidhi ang pagpigil sa paggawa ng mga parsela upang mapanatili ang lugar para sa muling pagpapaunlad sa hinaharap.

Estratehiya LU 19.1.3: Ganap na Muling Pagpapaunlad. Dapat ibatay ang plano sa "town center" sa ganap na muling pagpapaunlad ng lugar upang matiyak na maipaplano ang lugar nang sa gayon ay maisakatuparan ang mithiin ng komunidad.

Estratehiya LU-19.1.4: Paggamit ng lupa. Pinapayagan ang mga sumusunod na paggamit sa lugar (tingnan ang Figure LU-1 para sa mga density at pamantayan para sa mga residensyal na lugar):

1. Retail: Paggamit para sa retail, restaurant at libangan na mahusay ang pagganap. Magpanatili ng minimum na 600,000-1,200,000 talampakan kwadrado na lugar para sa retail/pagkain/paglilibang na nagsisilbing magandang mapakukunan ng buwis sa pagbebenta para sa Lunsod at nagbibigay ng de-kalidad at kumbinyenteng pamimili para sa mga residente ng lunsod at mga kalapit na lugar. Maaaring kasama ang mga paggamit para sa paglilibang ngunit hindi dapat ito kabilangan ng mahigit sa 30 porsiyento ng paggamit para sa retail.
2. Hotel: Hikayatin ang pagtatayo ng business class na hotel na may conference center at mga aktibong paggamit kasama na ang mga pangunahing pasukan, lobby, retail at restaurant sa ground floor.
3. Residensyal: Payagan ang mga residensyal na lugar sa mga palapag sa itaas na may retail at mga aktibong paggamit sa ground floor. Hikayatin ang pagkakaroon ng iba't ibang yunit para sa mga batang propesyonal, magkasintahan at/o mga aktibong nakatatanda na gustong tumira sa isang aktibong kapaligiran ng "town-center".
4. Opisina: Hikayatin ang pagkakaroon ng de-kalidad na espasyong pang-opisina na nakaayos sa isang kalyeng nakalaan para sa mga naglalakad na may mga aktibong paggamit sa ground floor, mga kalyeng madadaanan ng publiko at mga plaza/espasyong maraming halaman.

Estratehiya LU-19.1.5: Layout ng "Town Center". Gumawa ng mga kalye at blokeng inilatag gamit ang "pagpaplanong transect" (naaangkop na uri ng kalye at gusali para sa bawat lugar), na kinabibilangan ng madaling matukoy na sentro at mga gilid, pampublikong espasyo sa gitna, de-kalidad na pampublikong espasyo, at mga paggamit ng lupa na naaangkop sa uri ng kalye at gusali.

Estratehiya LU-19.1.6: Pagkakakone-konekta. Magbigay ng bagong ayos at kumpletong grid ng pagkakasunud-sunod ng mga kalye, boulevard at eskinita na Ang anumang pagbabago sa mga kasalukuyang pattern ng sirkulasyon bilang bahagi ng pagpapaunlad o pagbabago ay dapat nakalaan sa mga naglalakad, kumokonekta sa mga kasalukuyang kalye, at gumagawa ng mga malalakarang bloke sa lunsod para sa mga gusali at bukas na espasyo. Kasama rin dapat dito ang mga pasilidad ng transportasyon, nagbibigay rin dapat ito ng mga koneksyon sa iba pang mga node ng transportasyon at dapat itong makipag-ugnayan sa potensyal na pagpapalawak ng tulay sa Wolfe Road sa itaas ng Interstate 280 upang maipagpatuloy ang konsepto ng boulevard na nalalakaran at nadaraan ng bisikleta sa kahabaan ng Wolfe Road. Ang proyekto Ang anumang katulad na pagpapaunlad o pagbabago ay dapat ding mag-ambag sa pag-aaral at mga pagpapahusay sa isang potensyal na daanang Interstate 280 sa kahabaan ng drainage channel sa timog ng freeway at nagbibigay ng mga koneksyong para sa mga naglalakad at nagbibisikleta mula sa mga lugar ng proyekto patungo sa daanan.

Estratehiya LU-19.1.8: Bukas na espasyo. Ang mga ground-level na lugar ng ~~Bukas na espasyo sa anyo ng isang plaza sa gitna ng bayan~~ Sa kanluran at silangang bahagi ng distrito kung saan maraming nakakalat na mga plaza at lugar na maraming halaman ay dapat isama na gumagawa ng mga espasyo para sa pagtitipon ng komunidad, lokasyon para sa pampublikong sining, at espasyong pangkaganapan para sa mga kaganapan sa komunidad.

Patakaran LU-19.2: Ang Vallco Shopping District ay patuloy na ilalaan sa komersiyal na paggamit sa retail, hotel, pagkain at paglilibang. Hindi papayagan ang paggamit na panresidensyal o pang-opisina. Malilimitahan sa maximum na 45 talampakan ang taas ng mga gusali. Iaayon ang Figure LU-1 at ang Mapa ng Paggamit ng Lupa sa patakarang ito.

Sinususugan ang subseksyong "Espesyal na Lugar sa North Vallco Park" gaya ng sumusunod:

Patakaran LU-20.3: Anyo ng Gusali. Ang mga gusali sa lugar para sa retail at hotel ay dapat magbigay ng mga aktibong paggamit na nakalaan para sa mga naglalakad sa kahabaan ng kalye. Ang mga gusali ay ~~dapat baguhin~~ babaguhin upang umayon sa sukat ng nakapaligid na lugar. ~~Dapat magkaroon~~ Magkakaroon ng mga akmang pagbabago ang mas matataas na gusali upang umayon sa nakapaligid na lugar. Dagdag pa sa mga limitasyon sa taas na itinakda sa Diagram ng Anyo ng Komunidad, ang mga gusaling pumapang-abot sa campus ay dapat magkaroon ng mga angkop na setback, naka-landscape na buffering at pagbabago sa taas ng gusali nang sa gayon ay hindi masyadong magkaroon ng mga epekto sa privacy at seguridad.

Seksiyon 4. Kabanata 4-Elemento ng Pabahay

a. Sinususugan ang Seksiyong "Mga Mapagkukunan para sa Pabahay" gaya ng sumusunod:

Sinusususugan ang pangalawa at pangatlong talataan ng subseksiyong "Pangkalahatang-tanaw ng mga Magagamit na Lugar para sa Pabahay" gaya ng sumusunod:

Isinasaad ng Figure HE-1 ang mga lugar para sa mga oportunidad sa pagpapaunlad ng residensyal na lugar upang matugunan at mahigitan ang natukoy na pangangailangan sa pabahay sa rehiyon alinsunod sa RHNA. Sa mga lugar ng oportunidad, maaaring magtayo ng hanggang 1,400-1,386 na yunit na residensyal sa mga ari-ariang nakasona para sa mga density na 20 yunit ng tirahan sa bawat akre o higit pa. Inaayos ang imbentaryo ng mga potensyal na lugar ayon sa heograpikong lugar at sa partikular, ayon sa mga corridor para sa iba't ibang paggamit. Ipinapakita sa Talahanayan HE-5 ang mga lugar na natukoy na nakakatugon sa potensyal ng nalalapit nang pagpapaunlad. Gaya ng ipinapakita sa Talahanayan HE 5, ang mga lugar na natukoy na nakakatugon sa potensyal ng nalalapit nang pagpapaunlad ay matatagpuan sa Espesyal na Lugar sa North Vallico Park; sa espesyal na lugar sa Heart of the City, at sa espesyal na Lugar sa Vallico Shopping District.

Mangangailangan ng matinding pagtutulungan para sa muling pagpapaunlad para sa isang partikular na lugar (Dahil hindi maaaring magkaroon ng mga karagdagang yunit ng pabahay bilang bahagi ng muling pagpapaunlad sa Lugar A2 sa Vallico Shopping District,); Dahil sa laki ng proyekto, bumuo ang Lunsod ng pansalong plano upang matugunan ang RHNA kung walang maaprubahang Partikular na Plano, sa loob ng tatlong taon mula sa pagpapatibay ng Elemento ng Pabahay. Ang pansalong planong ito (na tinatawag na dapat sundin ng Lunsod ang pansalong plano nito upang matugunan ang RHNA, na kilala bilang Stiwasyon B at (tinakalay nang mas detalyado sa Apendise B ng Pangkalahatang Plano); Sa Sitwasyon B, aalisin ng Lunsod ang Vallico Shopping District sa imbentaryo nito ng mga magagamit na lugar para sa pabahay, madaragdag ito ng iba pang mga mas maraming priyoridad na lugar sa imbentaryo, at tataasan din nito ang density/bilang ng mga pinapayagang yunit sa ilan sa iba pang mga priyoridad na lugar.

Figure HE-1: Mga Priyoridad na Lugar ng Elemento ng Pabahay: Tatanggalin ang buong Sitwasyon A at papalitan ito ng Figure B-8 mula sa Apendise B, pahina B-148, na gagawing Figure HE-1: Mga Priyoridad na Lugar ng Elemento ng Pabahay-Sitwasyon B. Ibinibigay ang kasalukuyang Figure BEM1 at Figure B-8 sa ibaba.

Figure HE-1

Mga Priyoridad na Lugar ng Elemento ng Pabahay: Sitwasyon A

Naaangkop kung mapagtitibay ang Partikular na Plano ng Vallco hanggang Mayo 31, 2018

Kung hindi mapagtitibay ang Partikular na Plano ng Vallco hanggang Mayo 31, 2018, ang mga nakatalagang Priyoridad na Lugar ng Elemento ng Pabahay ay ang ipinapakita sa Apendis B ng Pangkalahatang Plano,

Seksiyon 5.5: Imbentaryo ng mga Lugar na Residensyal-Sitwasyon B.

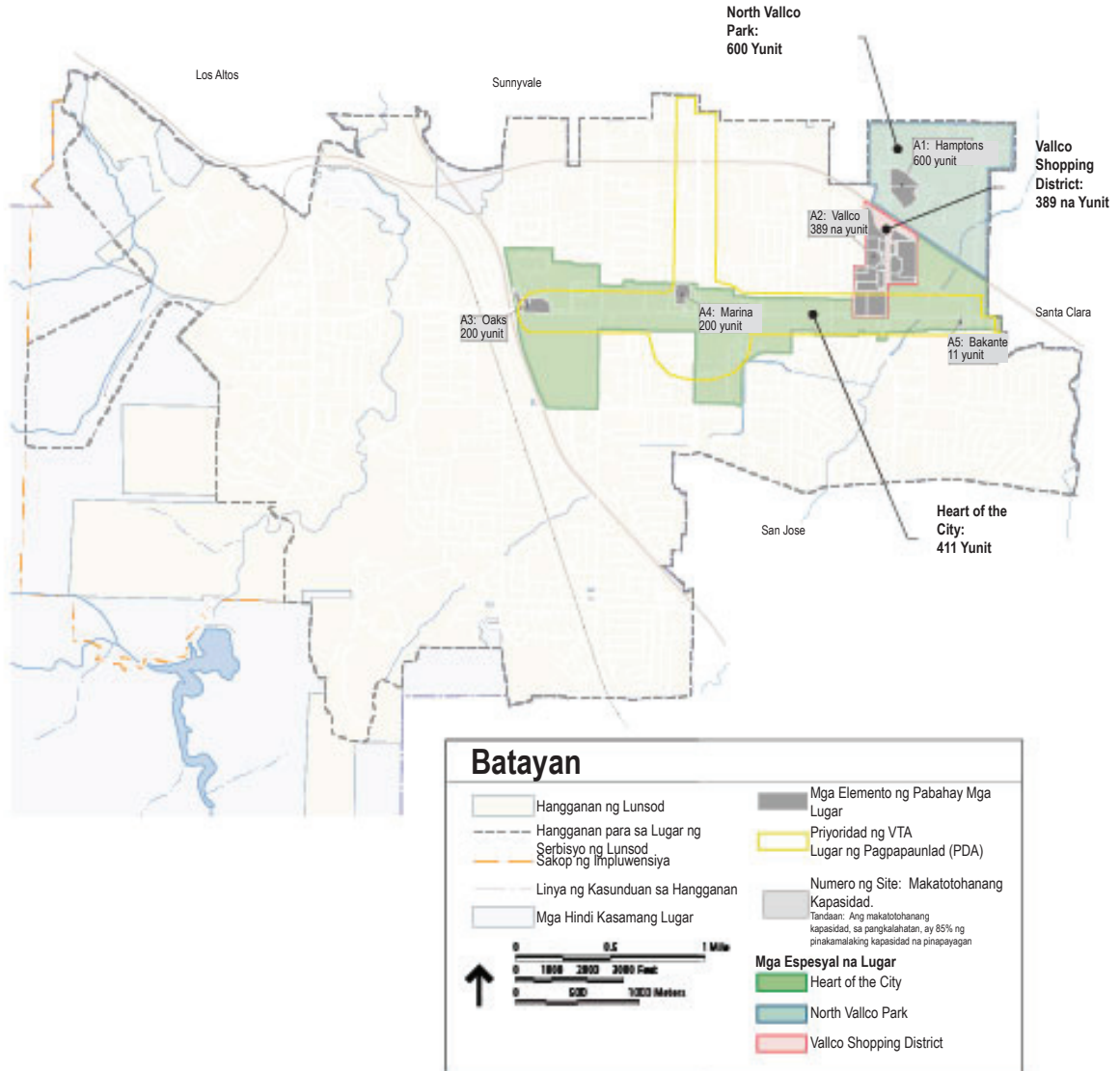
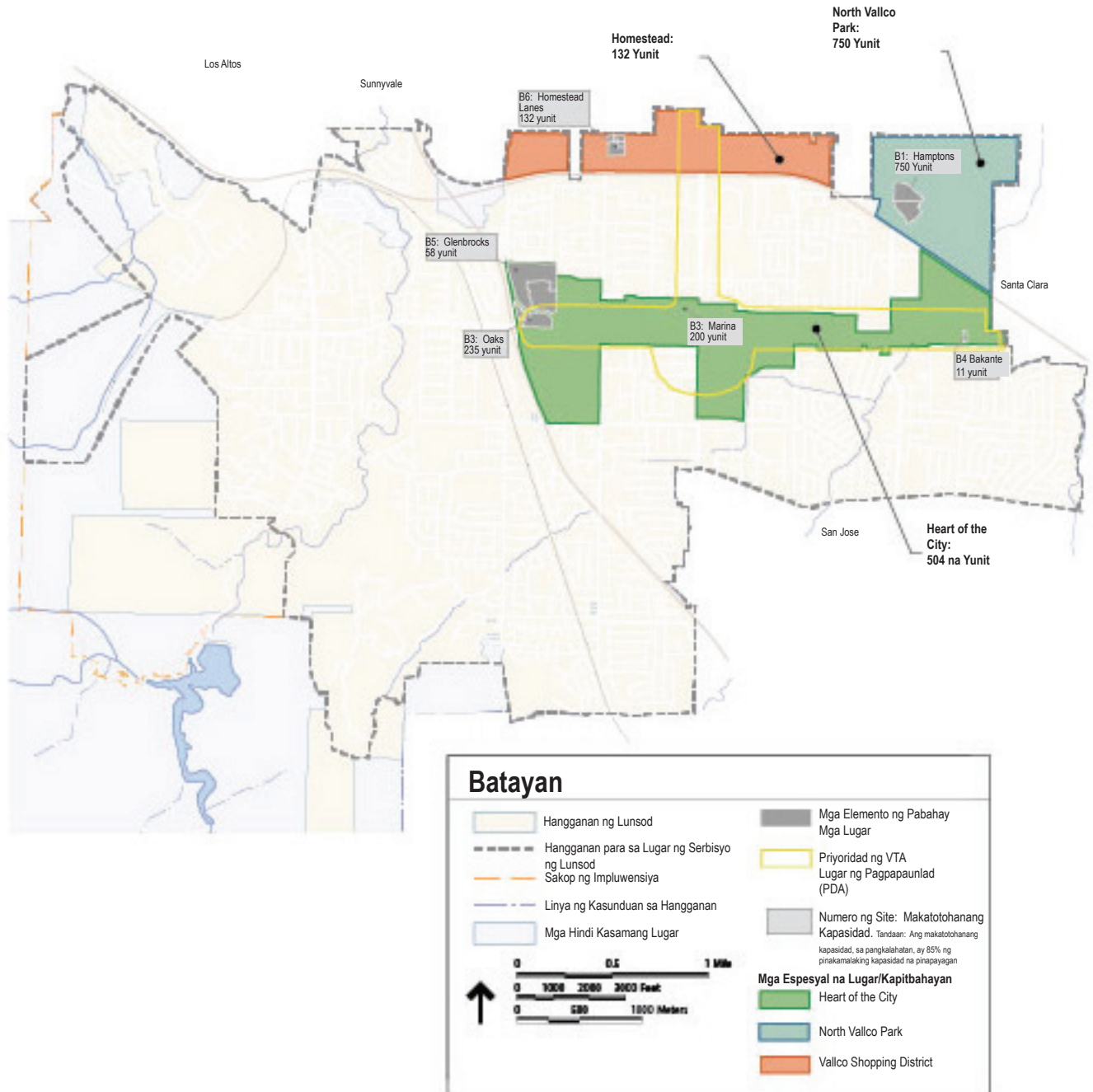


Figure B-8

Mga Priyoridad na Lugar ng Elemento ng Pabahay-Sitwasyon B

Naaangkop kung hindi mapagtitibay ang Partikular na Plano ng Vallco hanggang Mayo 31, 2018



Talahanayan HE-5: Tatanggalin ang buong "BUOD NG MGA PRIYORIDAD NA LUGAR NG ELEMENTO NG PABAHAY NA MAKAKATUGON SA RHNA-SITWASYON A" at papalitan ito ng Talahanayan 5.5 mula sa Apendise B, pahina B-153, na gagawing Talahanayang BE-5: BUOD NG MGA PRIYORIDAD NA LUGAR NG PABAHAY-SITWASYON B. Ibinibigay ang kasalukuyang Talahanayan HE-5 at ang pamalit na Talahanayan 5.5 sa ibaba:

TALAHANAYAN HE-5 BUOD NG MGA PRIYORIDAD NA LUGAR NG ELEMENTO NG PABAHAY NA MAKAKATUGON SA RHNA-SITWASYON A

Lugar	Pinagtibay na Pangkalahatang Plano/ Pinagtibay na Pagsosona	Espesyal na Lugar	Max na Density (DUA)	Max na Taas	Makatotohanang Kapasidad (mga yunit)
Lugar A1 (The Hamptons)	Mataas na Density P(Res)	North Vallico Park	85	75 talampakan; o 60 talampakan sa ilang partikular na lugar*;	600 neto
Lugar A2 (The Hamptons Shopping District)	RS/O/R P(Shopping sa Rehiyon) & P(CG)	Vallico Shopping District	35	tutukuyin ang taas sa Partikular na Plano para sa Vallico Shopping District	389
Lugar A3 (The Oaks Shopping District)	C/R P(CG, Res)	Heart of the City	30	45 talampakan	200
Lugar A4 (Marina Plaza)	C/O/R P(CG, Res)	Heart of the City	35	45 talampakan	200
Lugar A5 (Barry Swenson)	C/O/R P(CG, Res)	Heart of the City	25	45 talampakan	11
Kabuuan					1,400

Mga Paalala: Tutukuyin sa Partikular na Plano ang Pagsosona para sa Lugar A2 (Vallico) upang payagan ang mga paggamit na panresidensyal. Naaangkop ang 60 talampakang limitasyon sa taas sa Lugar A1 (Hamptons) para sa mga gusaling matatagpuan sa loob ng 50 talampakan mula sa mga linya ng ari-arian na nagpapang-abot sa Wolfe Rd, Pruneridge Ave. at lugar ng Apple Campus 2. Tutukuyin sa Partikular na Plano ang taas para sa Lugar A2 (Vallico). Para sa higit pang mga detalye tungkol sa mga limitasyon sa taas, tingnan ang Elemento ng Paggamit ng Lupa at Disenyo ng Komunidad, Figure LU-1.

TALAHANAYAN 5.5 BUOD NG MGA PRIYORIDAD NA LUGAR NG PABAHAY-SITWASYON B

Lugar	Espesyal na Lugar/ Kapitbahayan	Pangkalahatang Plano/ Pagsosona	Max na Density (DUA)	Mga Akre	Makatotohanang Kapasidad (mga yunit)	Antas ng Pagiging Abot-kaya
Lugar B1 (Hamptons)	North Vallico Park	Mataas na Density P(Res)	99 (a)	12.44	750	Napakababa/Mababa
Lugar B2 (The Oaks Shopping Center)	Heart of the City	C/R P(CG, Res)	35 (b)	7.9	235	Napakababa/Mababa
Lugar B3 (Marina Plaza)	Heart of the City	C/O/R P(CG, Res)	35	6.86	200	Napakababa/Mababa
Lugar B4 (Barry Swenson)	Heart of the City	C/O/R P(CG, Res)	25	31.3	58	Napakababa/Mababa
Lugar B5 (Glennbrook Apartments)	Heart of the City	Katamtamang Density R3(10-20)	20	31.3	58	Napakababa/Mababa
Lugar B6 (Homestead Lanes at Adjacency)	Homestead	C/R (c) P(CG, Res) (c)	35 (c)	5.1	132	Napakababa/Mababa
Kabuuan				64.24	1,386	

Mga Paalala:
 (a) Kakailanganin ng Pagsusog sa Pangkalahatang Plano at pagbabago sa pagsosona upang mapayagan ang pagtataas ng density mula 85 patungong 99 na yunit bawat akre sa Lugar 81.
 (b) Kakailanganin ng Pagsusog sa Pangkalahatang Plano at pagbabago sa pagsosona upang mapayagan ang pagtataas ng density mula 30 patungong 35 yunit bawat akre sa Lugar 82.
 (c) Kakailanganin ng Pagsusog sa Pangkalahatang Plano at pagbabago sa pagsosona upang mapayagan ang mga paggamit na panresidensyal sa 35 yunit bawat akre sa Lugar 86. Ang kasalukuyang pagsosona para sa Lugar 86 ay P(Rec, Enter).
 (d) Dahil sa makatotohanang kapasidad, mababawasan ng 15 porsiyento ang pinakamalaking bilang ng mga mailatayong yunit sa Lugar 81, 82, 83, B4, at 86. Ang makatotohanang kapasidad ng Lugar BS ay (d) nabawasan ng 46 na porsiyento dahil sa mga kasalukuyang paghihigpit sa lugar.
 (e) Ang mga natukoy na kapasidad ng mga lugar kung saan pinapayagan ang density ng pagpapaulad na hindi bababa sa 20 yunit bawat akre ay ibinibilang sa RHNA para sa mas mababang kita batay sa batas ng Estado. Alinsunod sa Seksiyon 65583.2(c)(3)(8) ng Kodigo ng Pamahalaan, maaaring gamitin ng mga lokal na pamahalaan ang mga "default" na pamantayan sa density upang makapagbigay ng patunay na may nakatakdang "naaangkop na pagsosona" upang suportahan ang pagtatayo ng pabahay para sa mga sambahayang may napakababang kita at may mababang kita. Ang default na pamantayan sa density para sa Cupertino at iba pang mga suburban na Huridiksyon sa County ng Santa Clara ay 20 yunit ng tirahan sa bawat akre (DUA) o higit pa.
 (f) Kumakatawan sa mga netong bagong yunit ang makatotohanang kapasidad para sa Lugar B1 at BS.

b. Sinususugan ang Seksiyong "Plano ng Pabahay" gaya ng sumusunod:

Sinususugan ang subseksiyong "Mga Estratehiya ng Pagpapatupad" gaya ng sumusunod:

Sinususugan ang ikalimang bullet point sa ilalim ng Estratehiya 1: Patakaran sa Paggamit ng Lupa at mga Probisyon sa Pagsosona gaya ng sumusunod:

- Mga Priyoridad na Lugar ng Pabahay: Bilang bahagi ng update sa Elemento ng Pabahay, nakatukoy ang Lunsod ng limang-priyoridad na lugar sa ilalim ng Sitwasyon -A B (tingnan ang Talahanayan JIB-.5) para sa pagpapaunlad ng mga residensyal na lugar sa loob ng susunod na walong taon. Ang Pangkalahatang Plano at mga pagtatalaga ng pagsosona ay na magbibigay-daan sa mga density para sa pagpapaunlad na ito. na ipinapakita sa Talahanayan HE-5 para sa lahat ng lugar maliban sa lugar ng Vallecito Shopping District (Lugar A2). Kakailanganin ng masusing pagpapalano at opinyon mula sa komunidad para sa muling pagpapaunlad ng Vallecito Shopping District. Mangangailangan ng partikular na plano upang makapagpatupad ng kumprehensibong estratehiya para sa pagpapaunlad na may iba't ibang paggamit sa retail/opisina/residensyal. Kakailanganin ng aplikante sa proyekto na makipagtulungan sa komunidad at sa Lunsod upang makabuo ng partikular na plano na nakakatugon sa mga pangangailangan ng komunidad, nang inaasahan na isasagawa ang pagpapatibay at muling pagsosona sa loob ng tatlong taon mula sa pagpapatibay ng Elemento ng Pabahay ng 2014-2022 (hanggang Mayo 31, 2018). Pahihintulutan ng partikular na plano ang pagtatayo ng 389 na yunit batay sa karapatan sa minimum na density na 20 yunit bawat akre.

Kung hindi mapagtitibay ang partikular na plano at muling pagsosona sa loob ng tatlong taon mula sa pagpapatibay ng Elemento ng Pabahay (hanggang May 31, 2018), ang Lunsod ay magtatakda ng mga pagdinig alinsunod sa seksiyon 65863 ng Kodigo ng Pamahalaan upang pag-isipan ang pag-aalis sa Vallecito bilang isang priyoridad na lugar ng pabahay sa ilalim ng Sitwasyon A, na papalitan ng mga lugar na tinukoy sa Sitwasyon B (tingnan ang detalyadong talakayan at listahan ng mga lugar ng "Sitwasyon B" sa Apendise B, Teknikal na Apendise ng Elemento ng Pabahay). Bilang bahagi ng pagpapatibay ng Sitwasyon B, ang Lunsod ay naglalayong magdagdag ng dalawa pang lugar sa imbentaryo: ang Glenbrook Apartments at Homestead Lanes, kasama ng mas malaking bilang ng mga pinahihintulutang yunit sa lugar ng The Hamptons at The Oaks. Ang lahat ng lugar sa Sitwasyon B. maliban sa Homestead Lanes, ay Mmay nakatakdang naaangkop na pagsosona. para sa Glenbrook Apartments; gayunpaman, Kailangang baguhin ang pagsosona ng Homestead Lanes sa panahong iyon upang pahintulutan ang mga paggamit na panresidensyal. Magbibigay-daan ang anumang kinakailangang muling pagsosona sa mga paggamit na panresidensyal batay sa karapatan sa minimum na density na 20 yunit bawat akre.

Tanggalin ang sumusunod na talahanayan:

Mga Responsableng Ahensiya:	Kagawaran ng Pagpapaunlad ng Komunidad/Dibisyon ng Pagpapalano ng Cupertino
Sakop na Panahon:	Kasalukuyang Isinasagawa: Pagtibayin ang Partikular na Plano at muling pagsosona para sa Vallco hanggang Mayo 31, 2018; kung hindi, magsagawa ng mga pampublikong pagdinig upang pag-isipan ang pagpapatibay ng estratehiyang "Sitwasyon B" ng mga lugar.
Mga Pagmumulan ng Pondo:	Walang kailangan
Mga Kuwalipikadong Layunin	1,064 na yunit (178 yunit para sa mga may napakababang kita, 207 yunit para sa mga may mababang kita, 231 yunit para sa mga may katamtamang kita at 270 yunit para sa mga may mas mataas sa katamtamang kita)

Bahagi V: MGA PAGBUBUKOD PARA SA ILANG PARTIKULAR NA PROYEKTO

Hindi malalapat ang Inisyatibong ito sa anumang proyekto ng pagpapaunlad na napagkalooban ng karapatan alinsunod sa batas ng Estado mula sa petsa ng pagkakabisa.

Bahagi VI: PETA NG PAGKAKABISA, PRIYORIDAD, AT PAGKAKATUGMA-TUGMA

Magkakaroon agad ng bisa ang Inisyatibong ito sa sandaling mapagtibay ang mga resulta ng halalan. Sa loob ng anim (6) na buwan mula sa petsa ng pagkakabisa ng panukalang ito, ang lahat ng probisyon ng kodigong munisipal, mga ordinansa, kasama na ang mga ordinansa sa pagsosona, mga resolusyon, mga patakarang administratibo, mga pangkalahatang plano, mga partikular na plano, mga plano ng konsepto o anupamang plano ng Lunsod ay rerebisahin at sususugan upang umayon ang mga ito sa mga probisyon ng Inisyatibong ito. Hanggang sa panahon na narebisa at nasusugan na ang mga ordinansa at plano na nabanggit sa itaas, ang probisyon ng Inisyatibong ito ang mananaig sa anumang sumasalungat na probisyon.

Bahagi VII: KAKAYAHANG IHIWALAY

Idinedeklara ng mga mamamayan ng Cupertino na nilalayan nilang pagtibayin ang bawat isang probisyon ng Inisyatibong

ito nang walang kinalaman sa anumang probisyon, at hanggang sa sakop na iyon, ituturing na maihihiwalay ang lahat ng probisyon ng Inisyatibong ito. Kapag napagpasiyahan ayon sa pinal na paghuhusga ng isang hukumang may angkop na hurisdiksyon na ang anumang probisyon, seksiyon, subseksyon, pangungusap, sugnay o prase o paglalapat ng panukalang Inisyatibong ito ay walang bisa o hindi maaaring ipatupad sa anumang dahilan, ihihiwalay sa panukalang ito ang walang bisa o hindi maipapatupad na bahagi, at mananatiling may ganap na bisa ang mga natitirang bahagi ng panukalang ito.

Bahagi VIII: PAGESUSOG O PAGPAPAWALANG-BISA

Maliban kung may ibang isinaad dito, maaari lang susugan o ipawalang-bisa ang Inisyatibong ito ng mga botante sa isang halalan sa Lunsod.