

**PRIMARY CHANGES FROM EXISTING C-1/NFO ZONING TO  
NEW NEIGHBORHOOD MIXED USE ZONING (PHASE 1)**

**KEY CHANGES**

- ❖ Maximum height increased from 36 feet to 40 feet
- ❖ Mixed use commercial-residential allowed without use permit (previously required permit)
- ❖ New allowances for offsite and shared parking; some changed parking requirements for businesses

**NEW LAND USES ALLOWED**

- ❖ Farmers Markets
- ❖ Small Indoor Exercise and Leisure Facilities
- ❖ Child Care Centers
- ❖ Educational Facilities (expanded definition)

**MODIFIED PERMITTING REQUIREMENTS**

- ❖ Use permit now required:
  - Personal Convenience Service Establishments
  - Pet Sales and Grooming Establishments
  - Liquor Stores
  - Bars Mixed Use (Commercial Uses)
  - Community Centers
- ❖ Use permit no longer required:
  - Multi-family and Mixed Use Residential

**LAND USES DISALLOWED**

- ❖ Industrial Cleaning Establishments (large-scale dry cleaning)
- ❖ Funeral Homes
- ❖ Food Establishments Specializing in Delivery Service
- ❖ Motor Vehicle Fuel Sales
- ❖ Motor Vehicle Service Stations

*Note: Existing uses that are now disallowed may continue to operate, but generally may not expand, relocate, or close and reopen.*

## **CAMBIOS PRINCIPALES DE ZONIFICACIÓN EXISTENTE DE C-1/NFO A LA NUEVA ZONIFICACIÓN USO MIXTO DE VECINDARIO (FASE 1)**

### **CAMBIOS CLAVES**

- ❖ Altura máxima aumentó de 36 pies a 40 pies
- ❖ El uso mixto comercial-residencial permitido sin permiso de uso (previamente requerido con un permiso de uso)
- ❖ Nuevas provisiones por fuera de las instalaciones y estacionamiento compartida; algunos requisitos de estacionamiento modificados para las empresas

### **NUEVOS USOS PERMITIDOS**

- ❖ Mercados Campesinos
- ❖ Facilidades de Ejercicio Pequeñas
- ❖ Guardería Infantil
- ❖ Facilidades de Educación (definición expandida)

### **MODIFICACIONES DE REQUISITOS DE PERMISOS**

- ❖ Usos que ahora requieren un uso de permiso:
  - Establecimientos de servicios personales
  - Las tiendas de mascotas y los centros de cuidado de los animales
  - Licorerías
  - Bar Uso Mixto (Usos Comerciales)
  - Centros Comunitarios
- ❖ Ya no se requiere un permiso de uso:
  - Multi-familiar y Uso Residencial Mixto

### **USOS QUE YA NO SE PERMITE**

- ❖ Servicios Industriales de Limpieza (i.e. tintorerías grandes)
- ❖ Funerarias
- ❖ Empresas que sólo entrega comida
- ❖ Ventas de Combustible para Vehículos
- ❖ Estaciones de Servicio para Vehículos

*Nota: usos existentes que ahora se permiten pueden seguir funcionando, pero en general no podrán expandir, reubicar, o cerrar y volver a abrir.*