



2600 Fresno Street, Room 3043
Fresno, California 93721-3604
(559) 621-8277
www.fresno.gov

Planning and Development Department
Jennifer K. Clark, AICP, HDFP

Re: Tower District Specific Plan Update

Dear City of Fresno,

You are receiving this letter because the Tower District Specific Plan update process has identified potential land use changes to your property. Your property is proposed to change from the Commercial – Main Street land use to the Open Space land use, which allows for park and open space uses. This land use has been proposed in order to better reflect uses as they are currently developed.

After over a year and half of planning and working with community stakeholders and residents, the Draft Tower District Specific Plan (the Plan) update has now been released for a 30-day public review and comment period from July 12th, 2024 to August 12th, 2024. You may be aware of the planning process, as mailers were sent to all property owners and tenants in the project area in August 2023, February 2024 and June 2024 and our team regularly canvassed Tower neighborhoods. In addition, 24 Implementation Committee meetings, two workshops, eight subcommittee meetings and seven pop-ups have been held during the planning process, all of which were public meetings and events.

The Plan was adopted in 1991 and since its creation, Tower has changed in many ways. The purpose of the Specific Plan update is to respond to issues that have remained and emerged by describing a shared set of goals, objectives, policies and implementing actions to guide future development. Guiding principles of the plan include enhancing the livability and social diversity of residential neighborhoods, conserving and revitalizing historic resources and providing effective transportation access for pedestrians, bicyclists, motorists, and transit users and emphasizing the importance of pedestrian friendly environments. More information about the planning process and the latest version of the Plan is posted on the Tower District Specific Plan update webpage at www.fresno.gov/tdsp.

As mentioned previously, the Plan proposes to change the planned land use for your property from Commercial – Main Street to Open Space. For consistency, the zoning of your property will be updated accordingly as part of the Specific Plan update. It is important to note that businesses, land uses, and buildings that were legally established under older regulations may continue indefinitely, regardless of the plan that is ultimately adopted. Any new regulations that are adopted will only apply to new construction and new businesses/uses. Such *legal non-conforming* protections are provided in Article 4 of the Citywide Development Code (www.fresno.gov/code).

If you have any questions and would like to meet with City staff to discuss the proposed land use change or are opposed to the proposed land use change, please contact me at (559) 621-8339 or by email at Adrienne.Asadoorian@fresno.gov no later than **August 12th, 2024.**

Sincerely,

Adrienne Asadoorian-Gilbert

Supervising Planner

City of Fresno

Planning and Development Department

Actualización del Plan Específico del Distrito de Tower

Estimado City of Fresno,

Está recibiendo esta carta porque el proceso de actualización del Plan Específico del Distrito de Tower ha identificado posibles cambios en el uso del suelo de su propiedad. Se propone que su propiedad cambie del uso de suelo Comercial - Calle principal al uso de suelo Espacio Abierto, que permite usos de parques y espacios abiertos. Este uso del suelo se ha propuesto para reflejar mejor los usos tal y como están desarrollados actualmente.

Después de más de un año y medio de planificación y trabajo con las partes interesadas de la comunidad y los residentes, la actualización del Borrador del Plan Específico del Distrito de Tower (el Plan) se ha publicado para un período de revisión y comentarios públicos de 30 días, desde el 12 de julio de 2024 hasta el 12 de agosto de 2024. Es posible que conozca el proceso de planificación, ya que se enviaron cartas a todos los propietarios e inquilinos de la zona del proyecto en agosto de 2023, febrero de 2024 y junio de 2024, y nuestro equipo recorrió periódicamente los vecindarios de Tower. Además, durante el proceso de planificación se han organizado 24 reuniones del Comité de Implementación, dos talleres, ocho reuniones de subcomités y siete pop-ups, todas las cuales han sido reuniones y eventos públicos.

El Plan se adoptó en 1991 y, desde su creación, Tower ha cambiado en muchos aspectos. El propósito de la actualización del Plan Específico es responder a las cuestiones que han permanecido y surgido mediante la descripción de un conjunto compartido de metas, objetivos, políticas y acciones de implementación para guiar el desarrollo futuro. Los principios rectores del plan incluyen la mejora de la habitabilidad y la diversidad social de los vecindarios residenciales, la conservación y revitalización de los recursos históricos y la provisión de un acceso eficaz al transporte para peatones, ciclistas, automovilistas y usuarios del transporte público, así como el énfasis en la importancia de los entornos respetuosos con los peatones. Más información sobre el proceso de planificación y la última versión del Plan en la página web de actualización del Plan Específico del Distrito de Tower: www.fresno.gov/tdsp.

Como se mencionó anteriormente, el Plan propone cambiar el uso del suelo planificado para su propiedad de Comercial - Calle principal al uso de suelo Espacio Abierto. Por coherencia, la zonificación de su propiedad se actualizará en conformidad como parte de la actualización del Plan Específico. Es importante tener en cuenta que las empresas, los usos del suelo y los edificios que se establecieron legalmente en virtud de la normativa anterior pueden continuar indefinidamente, independientemente del plan que se adopte en última instancia. Cualquier nueva normativa que se adopte sólo se aplicará a las nuevas construcciones y a los nuevos negocios o usos. Dichas protecciones *legales no conformes* se contemplan en el artículo 4 del Código de Desarrollo Urbano (www.fresno.gov/code).

Si tiene alguna pregunta y desea comunicarse con el personal de la Ciudad para discutir el cambio de uso de suelo propuesto o se opone al cambio de uso de suelo propuesto, comuníquese conmigo al (559) 621-8339 o por correo electrónico a Adrienne.Asadoorian@fresno.gov a más tardar el **12 de agosto de 2024**.

Atentamente,

Adrienne Asadoorian-Gilbert

Supervisora de Planificación

Ciudad de Fresno

Departamento de Planificación y Desarrollo