



CONTINUANCE OF NOTICE PUBLIC HEARING

- At the April 1, 2025 meeting, the Fontana Planning Commission continued the item to the meeting of April 15, 2025.

In compliance with Section 202 of the Americans with Disabilities Act of 1990 (42 U.S.C. Sec. 12132) and the federal rules and regulations adopted in implementation thereof, the Agenda will be made available in appropriate alternative formats to persons with a disability. Should you need special assistance to participate in this meeting, please contact the City Clerk's Department by calling (909) 350-7602. Notification 48 hours prior to the meeting will enable the City to make reasonable arrangements to ensure accessibility to this meeting.

A PUBLIC HEARING HAS BEEN SCHEDULED BEFORE THE PLANNING COMMISSION OF THE CITY OF FONTANA FOR THE FOLLOWING:

MASTER CASE NO. 25-0011: MUNICIPAL CODE AMENDMENT (MCA) NO. 25-001
Fontana Entertainment Center Overlay District (Nodes) and other Amendments to the Zoning and Development Code

The proposed project for a Municipal Code Amendment is to establish an Entertainment Center Overlay District that includes three (3) Entertainment Center planning areas (nodes) at key intersections (Nodes 1-3) to: restrict uses to entertainment/retail uses; modify requirements for Alcoholic Beverage Sales to allow by right for On-site alcoholic beverage sales licenses for restaurants (Bone fide Public Eating Place) and entertainment/recreational uses; include a requirement for public art; and include provisions for outdoor display. Other changes include revisions to the land use tables in Form Based Code (FBC) Districts (Downtown Gateway, Sierra Gateway, Route 66 Gateway, and Valley Gateway) and Commercial Zoning Districts to: restrict certain light industrial related uses; allow by right certain entertainment/recreational uses; modify regulations for Alcoholic Beverage Sales to allow by right for on-site alcoholic beverage sales licenses to restaurants (Bone fide Public Eating Place); and modify the requirements for farmers markets. The amendment also proposes to further restrict certain automobile related (auto sales, auto repair, auto washes, gas stations, and auto rentals) uses in the Sierra Gateway and Valley Gateway Districts in the FBC, revise the nonconforming provisions, and include requirements for Route 66 signage along Foothill Boulevard.

**Environmental
Determination:**

The project is Exempt pursuant to Sections 15162, 15164, and 15183 of the California Environmental Quality Act (CEQA) Guidelines and Section 7 of the City of Fontana's 2019 Local Guidelines the proposed project that establishes an Overlay with planning areas and requirements along with modifications in the Zoning and Development Code that limits, modify, and clarifies uses in commercial areas, and requires branding/signage is consistent with the Fontana General Plan and General Plan Environmental Impact Report (FEIR) (State Clearinghouse [SCH] No. 2016021099) that was certified by City Council on November 13, 2018, and it anticipated the development of commercial/recreation uses.

Location:

The Entertainment Center Overlay District (Planning Area (Node) 1 – Approximately 119 acres generally located at the intersection of Valley Boulevard and Sierra Avenue; Planning Area (Node) 2 – Approximately 27 acres generally located north of the intersection of Foothill Boulevard and Sierra Avenue; and Planning Area (Node) 3 - Approximately 37 acres generally located north of the intersection of Foothill Boulevard and Cherry Avenue (Maps of the nodes can be viewed at: www.fontanaca.gov/2610/Public-Hearing-Notices). Form Based Code (FBC - Downtown Gateway and Route 66 Gateway) and Commercial Zoning Districts revisions are generally located along Foothill Boulevard. Form Based Code (FBC - Sierra Gateway and Valley Gateway) revisions are generally located along Sierra Avenue from Randall Avenue to I-10 freeway and along Valley Boulevard between Cypress Avenue to Alder Avenue. Other changes and amendments to this Zoning and Development Code as described above in the project description are to be implemented Citywide.

Date of Hearing: April 1, 2025

Place of Hearing: City Hall Council Chambers



8353 Sierra Avenue
Fontana, CA 92335

Time of Hearing: 6:00 PM

Should you have any questions concerning this project, please contact **Rina Leung, Senior Planner**, at (909) 350-6566 or email at rleung@fontanaca.gov.

ANY INTERESTED PARTY MAY APPEAR AND PRESENT ANY INFORMATION WHICH MAY BE OF ASSISTANCE TO THE PLANNING COMMISSION. A COPY OF THE APPLICATION AND ENVIRONMENTAL DOCUMENTATION IS AVAILABLE FOR INSPECTION IN THE PLANNING DEPARTMENT, CITY HALL. PLEASE CONTACT THE PLANNER LISTED ABOVE.

IF YOU CHALLENGE IN COURT ANY ACTION TAKEN CONCERNING A PUBLIC HEARING ITEM, YOU MAY BE LIMITED TO RAISING ONLY THOSE ISSUES YOU OR SOMEONE ELSE RAISED AT THE PUBLIC HEARING DESCRIBED IN THIS NOTICE, OR IN WRITTEN CORRESPONDENCE TO THE CITY AT, OR PRIOR TO, THE PUBLIC HEARING.

Publish: March 8, 2025
S.B. Sun Newspaper

AVISO DE AUDIENCIA PUBLICA

- En la reunión del 1 de abril de 2025, la Comisión de Planificación de Fontana continuó este proyecto para la reunión del 15 de abril de 2025.

En cumplimiento con la Sección No. 202 de la Acta de Americanos con Discapacidades de 1990 (42 USC Sec. 12132) y las reglas y regulaciones federales adoptadas en la implementación de esta, la agenda de esta audiencia estará disponible en formatos alternativos apropiados para las personas con una discapacidad. Si necesita asistencia especial para participar en esta audiencia, comuníquese con el Departamento de la Secretaría Municipal llamando al (909) 350-7602. La notificación deberá realizarse 48 horas antes de la audiencia para permitir que la Ciudad haga arreglos razonables para garantizar la accesibilidad a esta audiencia.

SE HA PROGRAMADO UNA AUDIENCIA PUBLICA ANTE LA COMISION DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD DE FONTANA PARA LO SIGUIENTE:

MCN No. 25-0011; MCA No. 25-001 - Distrito de Área de Cobertura del Centro de Entretenimiento de Fontana (Puntos de interés) y otras Enmiendas al Código de Zonificación y Desarrollo.

El proyecto propuesto para una Enmienda al Código Municipal consiste en establecer un Distrito de Cobertura del Centro de Entretenimiento que incluye tres (3) áreas de planificación del Centro de Entretenimiento (puntos de interés) en intersecciones clave (Puntos de Interés 1-3) para: restringir los usos de entretenimiento/venta al por menor; modificar los requisitos para la venta de bebidas alcohólicas para permitir, por derecho, licencias de venta de bebidas alcohólicas para consumo en el lugar para restaurantes (Establecimiento Público de Comida de Buena Fe) y usos de entretenimiento/usos recreativos; incluir un requisito de arte público; e incluir disposiciones para exhibiciones al aire libre. Otros cambios incluyen revisiones a las tablas de uso de suelo en los Distritos de Form Based Code (FBC) (Downtown Gateway, Sierra Gateway, Route 66 Gateway, and Valley Gateway) y Distritos de Zonificación Comercial para: restringir ciertos usos relacionados con la industria ligera; permitir, por derecho, ciertos usos de entretenimiento/usos recreativos; modificar las regulaciones para la venta de bebidas alcohólicas para permitir, por derecho, licencias de venta de bebidas alcohólicas para consumo en el lugar para restaurantes (Establecimiento Público de Comida de Buena Fe); y modificar los requisitos para los mercados de agricultores. La enmienda también propone restringir aún más ciertos usos relacionados con automóviles (venta de automóviles, reparación de automóviles, lavados de automóviles, gasolineras y alquiler de automóviles) en los Distritos de Sierra Gateway y Valley Gateway en el FBC, revisar las disposiciones no conformes e incluir requisitos para la señalización de la Ruta 66 a lo largo de Foothill Boulevard.

ATTACHMENT NO. 3



Determinacion Ambiental: El proyecto está Exento de conformidad con las Secciones 15162, 15164 y 15183 de las Normas de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) y la Sección 7 de las Normas Locales de la Ciudad de Fontana de 2019. El proyecto propuesto, que establece una Cobertura del Centro con áreas de planificación y requisitos, junto con modificaciones en el Código de Zonificación y Desarrollo que limitan, modifican y aclaran los usos en áreas comerciales, y requiere la marca/señalización, es consistente con el Plan General de Fontana y el Informe de Impacto Ambiental del Plan General (FEIR) (Centro de Intercambio Estatal [SCH] No. 2016021099) que fue certificado por el Concejo Municipal el 13 de noviembre de 2018, y anticipó el desarrollo de usos comerciales/recreativos.

Ubicacion de la Propiedad: El Distrito de Cobertura del Centro de Entretenimiento (Área de Planificación (Puntos de Interes) 1 – de aproximadamente 119 hectareas generalmente ubicados en la intersección de Valley Boulevard y Sierra Avenue; Área de Planificación (Puntos de Interes) 2 – de aproximadamente 27 hectareas generalmente ubicados al norte de la intersección de Foothill Boulevard y Sierra Avenue; y Área de Planificación (Punto de Interes) 3 – de aproximadamente 37 hectareas generalmente ubicados al norte de la intersección de Foothill Boulevard y Cherry Avenue (los mapas de los puntos de interes se pueden ver en: www.fontanaca.gov/2610/Public-Hearing-Notices). Las revisiones de Form Based Code (FBC – Downtown Gateway y Route 66 Gateway) y los Distritos de Zonificación Comercial se encuentran generalmente a lo largo de Foothill Boulevard. Las revisiones de Form Based Code (FBC – Sierra Gateway y Valley Gateway) se encuentran generalmente a lo largo de Sierra Avenue desde Randall Avenue hasta la autopista I-10 y a lo largo de Valley Boulevard entre Cypress Avenue y Alder Avenue. Otros cambios y enmiendas a este Código de Zonificación y Desarrollo, como se describió anteriormente en la descripción del proyecto, se implementarán en toda la ciudad.

Fecha de Audiencia: 1 de abril de 2025

Lugar de Audiencia: Ayuntamiento de la Ciudad de Fontana, 8353 Sierra Avenue, Fontana, CA 92335

Hora de Audiencia: 6:00 p.m.

Si tiene alguna pregunta sobre este proyecto, comuníquese al (909) 350-6728 o por correo electrónico a planning@fontanaca.gov.

Cualquier persona o grupo interesado en aportar informacion lo puede hacer mediante a una carta o correo electronico dirigido a La Comision de Planificacion. La solicitud y la documentación Ambiental está disponible para inspección en las Oficinas de Ayuntamiento de la Ciudad de Fontana.

Si usted contradice ante el tribunal cualquier acción tomada con respecto a un tema de la Audiencia Publica, usted puede estar limitado a plantear solamente aquellas cuestiones que usted o alguien más planteo en la Audiencia Publica mencionada en este aviso o por correspondencia escrita a la Ciudad de Fontana antes de la fecha de la Audiencia establecida en este aviso.