



NOTICE OF PUBLIC HEARING

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 CITY COUNCIL OF THE CITY OF FONTANA FOR THE FOLLOWING:

Master Case No. 24-0060, General Plan Amendment (GPA) No. 24-0004, Zone District Map Amendment (ZCA) No. 24-0004, Tentative Tract Map (TTM) No. 24-0009 (TTM No. 20712), Conditional Use Permit (CUP) No. 24-0023, and Design Review (DRP) No. 24-0031: A request to amend the General Plan land use designation from Multi-Family Medium/High Residential (R-MFMH) to Multi-Family Residential (R-MF) and a Zoning District Map amendment to amend the zoning from Multi-Family Medium/High Density Residential (R-4) to Multi-Family Residential (R-3), a Tentative Tract Map to create a condominium map, a Conditional Use Permit to establish a Planned Unit Development (PUD), and a Design Review to review the architecture, site design and associated improvements for a new 393 multi-family unit development with site improvements, on approximately 31.0 gross acres. The proposed residential units would consist of two-story cluster homes, motor court homes, and townhomes. The unit mix would consist of 103 detached cluster units, 113 detached motor court units, and 177 attached townhomes. The residential development site would also include 786 garage parking spaces, 113 private driveway spaces, and 113 guest parking spaces.



Environmental Determination: Pursuant to Section No. 15070 of the California Environmental Act (CEQA) and pursuant to Section No. 6.04 of the 2019 Local Guidelines for Implementing CEQA an Initial Study (IS), Mitigated Negative Declaration (MND), and Mitigation Monitoring and Reporting Program has been prepared for this project.

Location of Property: The Project Site is located south of South Highland Avenue, west of Almeria Avenue, north of Walnut Avenue, and at the terminus of Knox Avenue (APNs: 0228-051-01, -14, -15, -16, -17, -19, -20, and -21; 0228-052-01, -25, -26, and -27, 0228-061-02 through -14, -16, -17, -18, -20 through -25, and 0228-311-05.)

Date of Hearing: December 9, 2025

Place of Hearing: City Hall Council Chambers
8353 Sierra Avenue
Fontana, CA 92335

Time of Hearing: 2:00 p.m.

The Initial Study and Mitigated Negative Declaration is available for public review at the Planning Department counter and on the City of Fontana's website, <https://fonopengislayers.fontana.org/WebLink/Browse.aspx?id=1824790&dbid=0&repo=FontanaRecords> Should you have any questions concerning this project, please contact Alexia Barberena, Associate Planner, at (909) 350-6568 or at abarberena@fontanaca.gov.

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

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 DELIVERED TO THE CITY AT, OR PRIOR TO, THE PUBLIC HEARING.

Publish: November 28, 2025

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA

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 PÚBLICA ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE FONTANA PARA LO SIGUIENTE:

**MCN No. 24-0060; GPA No. 24-0004; ZCA No. 24-0004; TTM No. 24-0009 (20712); CUP No. 24-0023; and
DRP No. 24-0031**

Una solicitud para modificar la designación de uso de suelo del Plan General de Residencial Multifamiliar

Medio/Alto (R-MFMH) a Residencial Multifamiliar (R-MF) y una enmienda al Mapa del Distrito de Zonificación para modificar la zonificación de Residencial de Densidad Media/Alta Multifamiliar (R-4) a Residencial Multifamiliar (R-3), un Mapa de Lotes Tentativo (Tentative Tract Map - TTM) para crear un mapa de condominios, un Permiso de Uso Condicional (Conditional Use Permit - CUP) para establecer un Desarrollo de Unidad Planificada (Planned Unit Development - PUD), y una Revisión de Diseño (Design Review - DRP) para revisar la arquitectura, el diseño del sitio y las mejoras asociadas para un nuevo desarrollo de 393 unidades multifamiliares con mejoras del sitio, en aproximadamente 31.0 acres. Las unidades residenciales propuestas consistirían en casas agrupadas de dos pisos (*cluster homes*), casas con patio para vehículos (*motor court homes*), y casas adosadas (*townhomes*). La mezcla de unidades consistiría en 103 unidades agrupadas separadas (*detached cluster units*), 113 unidades separadas con patio para vehículos (*detached motor court units*), y 177 casas adosadas adjuntas (*attached townhomes*). El sitio de desarrollo residencial también incluiría 786 plazas de aparcamiento en garaje, 113 plazas privadas en la entrada (*driveway spaces*), y 113 plazas de aparcamiento para visitantes.

Determinación Ambiental: De conformidad con la Sección No. 15070 de la Ley Ambiental de California (CEQA) y de conformidad con la Sección No. 6.04 de las Directrices Locales de 2019 para la Implementación de CEQA, se ha preparado un Estudio Inicial (EI) (*Initial Study - IS*), una Declaración Negativa Mitigada (DNM) (*Mitigated Negative Declaration - MND*), y un Programa de Monitoreo y Presentación de Informes de Mitigación (PMPIM) (*Mitigation Monitoring and Reporting Program*) para este proyecto.

Ubicación de la Propiedad : El Sitio del proyecto está ubicado al sur de South Highland Avenue, al oeste de Almeria Avenue, al norte de Walnut Avenue, y en el final (o término) de Knox Avenue (APNs: 0228-051-01, -14, -15, -16, -17, -19, -20, and -21; 0228-052-01, -25, -26, and -27, 0228-061-02 through -14, -16, -17, -18, -20 through -25, and 0228-311-05.)

Fecha de Audiencia: 9 de diciembre de 2025

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

Hora de Audiencia: 2:00 p.m.

El **Estudio Inicial** y la **Declaración Negativa Mitigada** están disponibles para revisión pública en el mostrador del Departamento de Planificación y en el sitio web de la Ciudad de Fontana:

<https://fonopengislayers.fontana.org/WebLink/Browse.aspx?id=1824790&dbid=0&repo=FontanaRecords>

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

Cualquier persona o grupo interesado en aportar información lo puede hacer mediante una carta o correo electrónico dirigido a El Consejo Municipal al publiccomments@fontanaca.gov. La solicitud y la documentación Ambiental esta 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 Pública, usted puede estar limitado a plantear solamente aquellas cuestiones que usted o alguien mas 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.