



SAN FRANCISCO PLANNING DEPARTMENT

PAUNAWA SA PUBLIKO Pagkakaroon ng Ulat sa Paunawa sa Paghahanda sa Epekto sa Kapaligiran

Petsa: Ika-23 ng Mayo

Numero ng Kaso: 2015-000940ENV, 2017-008051ENV, 2016-014802ENV

Titulo ng Proyekto: The Hub Plan, 30 Van Ness Avenue Project, 98 Franklin Street Project, at Hub Housing Sustainability District (HSD)

Pagsosona: Neighborhood Commercial (NCT-3) Use; Downtown General Commercial (C-3-G) Use; Hayes Neighborhood Commercial (Hayes NCT) Use District, at Public (P) Use Districts Multiple Height at Bulk Districts (The Hub Plan at Hub HSD)
120/400 R-2 Height at Bulk District (30 Van Ness Avenue Project)
85-X Height at Bulk District (98 Franklin Street Project)

Bloke/Lote: Maramihang Bloke at Lote (The Hub Plan and Hub HSD)
Block 0835/Lot 004 (30 Van Ness Avenue Project site)
Block 0836/Lots 008, 009, 013 (98 Franklin Street Project site)

Sponsor ng Proyekto: Lily Langlois, Planning Department; (The Hub Plan at Hub HSD), (415) 575-9083
Andy Wang, 30 Van Ness Development, LLC; (30 Van Ness Avenue), (415) 995-4858
Matt Witte, Related California; (98 Franklin Street), (949) 697-8123

Staff na Makikipag-ugnay: Alana Callagy, (415) 575-8734, Alana.Callagy@sfgov.org

Ang notice of preparation (paunawa sa paghahanda - NOP) ng isang environmental impact report (ulat sa epekto sa kapaligiran - EIR) ay inihahanda ng San Francisco Planning Department kaugnay ng proyektong ito. Ang ulat ay makikita para suriin at komentuhan ng publiko sa webpage ng Planning Department sa mga Negatibong Pagpapahayag at mga EIR (<http://www.sf-planning.org/sfceqadocs>) Ang mga CD at de-papel na kopya ay makukuha rin sa counter ng Planning Information Center (PIC) sa unang palapag ng 1660 Mission Street, San Francisco. Ang mga sangguniang babasahin ay makukuha para sa pagsusuri sa pamamagitan ng appointment sa tanggapan ng Planning Department sa ika-apat na palapag ng 1650 Mission Street. (Tumawag kay Alana Callagy at (415) 575-8734).

Paglalarawan sa Proyekto: Ang proyekto ay binubuo ng Hub Plan na iminungkahi ng Planning Department at mga may kinalamang aksyon. Ang mga may kinalamang aksyon na nauugnay sa Hub Plan ay ang dalawang indibidwal na proyekto sa pribadong pagpapaunlad sa loob ng lugar ng Hub Plan sa 30 Van Ness Avenue at 98 Franklin Street at ang pagtatalaga ng mga bahagi o lahat ng lugar ng Hub Plan bilang housing sustainability district (HSD).

Babaguhin ng Hub Plan ang 2008 Market and Octavia Area Plan ng San Francisco General Plan para sa mga pinakasilangang bahagi ng Market and Octavia Area Plan. Ang mga pangkalahatang layunin ng Hub Plan ay upang hikayatin ang pabahay, kabilang ang abot-kayang pabahay; lumikha ng mas ligtas at mas malalakarang kalye pati na rin ang nakakapag-anyaya at aktibong mga pampublikong lugar; paramihin ang mga opsyon sa transportasyon; at lumikha ng isang kapitbahayang may saklaw ng mga paggamit at serbisyo upang tugunan ang mga pangangailangan ng komunidad. Pagsusumikapan ng Hub Plan ang pananaw na ito sa pamamagitan ng mga pagbabago sa mga kasalukuyang kontrol sa pagsosona sa lugar upang maisakatuparan ang mga layunin sa plano. Magiging kabilang dito ang mga pagbabago sa mga height and bulk district para sa mga piling parsela upang mapahintulutan ang higit pang pabahay kabilang ang mas abot-kayang pabahay. Ang mga pagbabago sa mga kontrol sa pagsosona sa paggamit ng lupa ay

1650 Mission St.
Suite 400
San Francisco,
CA 94103-2479

Reception:
415.558.6378

Fax:
415.558.6409

Planning
Information:
415.558.6377

www.sfplanning.org

中文詢問請電: 415.575.9010 | Para Información en Español Llamar al: 415.575.9010 | Para sa Impormasyon sa Tagalog Tumawag sa: 415.575.9121

Nirebisa 5/8/17

magpapahintulot din ng mas higit na pleksibilidad para sa pagpapaunlad ng mga hindi residensyal na paggamit, partikular na ang mga pang-opisina, pang-institusyon, pansining, at pampublikong paggamit. Nananawagan din ang plano ng mga pampublikong pagpapabuti sa mga kalye at eskinita sa loob at katabi ng lugar ng Hub Plan.

Kabilang sa iminungkahing proyekto sa 30 Van Ness Avenue ang pagpapanatili sa mga bahagi ng kasalukuyang may taas na 75 talampakang limang palapag na gusali at pagpapatayo ng 47-palapag na gusaling may unang palapag para sa espasyo sa retail, pitong palapag ng espasyong pang-opisina, at 39 palapag ng espasyong pangresidensyal. Kabilang sa iminungkahing proyekto sa 98 Franklin Street ang demolisyon ng kasalukuyang 100-espasyong parking lot at pagpapatayo ng 30-palapag na pangresidensyal na gusali sa ibabaw ng limang palapag na podium na paglalagyan ng mga bagong pasilidad para sa International High School (Mga Grade 9–12 ng French American International School [FAIS]). Bilang karagdagan, ang 98 Franklin Street Project ay nagmumungkahi ng mga pagpapabuti sa anyo ng kalye gaya ng midblock crossing sa Lily Street sa pagitan ng Franklin Street at Gough Street (upang maiugnay ang bagong gusali sa mga FAIS properties sa 150 Oak Street, isang bloke sa kanluran ng 98 Franklin Street) pati na rin ang mga pagpapabuti sa kanlurang bahagi ng Oak Street sa pagitan ng Van Ness Avenue at Franklin Street.

Susuriin din ng EIR ang pagtatalaga ng mga bahagi o lahat ng lugar ng Hub Plan bilang isang HSD alinsunod sa Assembly Bill 73 (mga seksyon sa Government Code 66202 hanggang 66210, at mga seksyon sa Public Resources Code 21155.10 at 2155.11) Ang pagtatalaga ng HSD ay magpapahintulot sa Lungsod at County ng San Francisco (Lungsod) na awtorisahan ang residensyal at mixed-use na residensyal na pagpapaunlad sa loob ng lugar ng Hub Plan na HSD sa pamamagitan ng pag-iisyu ng permit ng pamahalaan. Ang mga proyektong kwalipikado sa ilalim ng mga probisyon ng HSD ay hindi mangangailangan ng karagdagang pangkapaligirang pagsusuri.

Napagpasyahan ng Planning Department na ang isang EIR ay dapat na ihanda para sa iminungkahing proyekto bago ang anumang pinal na desisyon tungkol sa kung aaprubahan ang proyekto o hindi. Ang layunin ng EIR ay upang magkaloob ng impormasyon tungkol sa potensyal na malaking pisikal na mga epekto sa kapaligiran ng iminungkahing proyekto, upang tukuyin ang mga posibleng paraan upang mabawasan ang malalaking epekto, at upang ilarawan at suriin ang mga posibleng alternatibo sa iminungkahing proyekto. Ang paghahanda ng isang NOP o EIR ay hindi nagpapahiwatig ng isang desisyon ng Lungsod na aprubahan o hindi aprubahan ang proyekto. Ngunit, bago gumawa ng anumang naturang desisyon, ang mga nagpapasya ay dapat na suriin at isaalang-alang ang impormasyong nakapaloon sa EIR.

Ang Planning Department ay magdaraos ng isang **PUBLIC SCOPING MEETING (PAGPUPULONG SA SALOOBIN NG PUBLIKO)** sa **ika-12 ng Hunyo mula ika-6 ng gabi hanggang ika-8 ng gabi sa 170 Otis Street, 1st Floor, Born Auditorium, San Francisco, California 94103**. Ang layunin ng pagpupulong na ito ay upang makatanggap ng mga pasalitang komento upang makatulong sa Planning Department sa pagsusuri sa saklaw at nilalaman ng pagsusuri sa epekto sa kapaligiran at impormasyong nakapaloob sa EIR para sa proyekto. Upang humiling ng tagasalin sa wika o mapatuloy ang mga taong may kapansanan sa scoping meeting, mangyaring makipag-ugnay sa kokontaking staff na nakalista sa itaas sa hindi lalampas ng 72 oras bago ang pagpupulong. Ang mga nakasulat na komento ay tatanggapin din hanggang ika-5 ng hapon sa **ika-22 ng Hunyo, 2018**. Ang mga nakasulat na komento ay dapat na ipadala kay Alana Callagy, San Francisco Planning Department, 1650 Mission Street, Suite 400, San Francisco, CA 94103 o i-email sa Alana.Callagy@sfgov.org. Ang mga sangguniang babasahin ay makukuha para sa

pagsusuri sa pamamagitan ng appointment sa tanggapan ng Planning Department sa ika-apat na palapag ng 1650 Mission Street. (Tumawag kay Alana Callagy at (415) 575-8734).

Kung ikaw ay nagtatrabaho para sa isang ahensya na isang Responsible o isang Trustee Agency, kailangan naming malaman ang mga pananaw ng iyong ahensya pagdating sa saklaw at nilalaman ng pangkapaligirang impormasyon na may kinalaman sa mga responsibilidad ng iyong ahensya na naaayon sa batas kaugnay ng iminungkahing proyekto. Maaaring kailangang gamitin ng iyong ahensya ang EIR kapag isinasaalang-alang ang permit o iba pang pag-apruba para sa proyektong ito. Kailanngan din namin ang pangalan ng taong kokontakin para sa iyong ahensya. Kung ikaw ay may mga katanungang may kinalaman sa pangkapaligirang pagsusuri ng iminungkahing proyekto, mangyaring makipag-ugnay kay Alana Callagy sa (415) 575-8734.

Ang mga miyembro ng publiko ay hindi kinakailangang magbigay ng personal na pantukoy na impormasyon kapag sila ay nakikipag-usap sa Komisyon o Departamento. Ang lahat ng mga nakasulat o pasalitang komunikasyon, kabilang ang isinumiteng impormasyon sa pakikipag-ugnay, ay makikita ng publiko para sa pag-inspeksyon at pagkokopya kapag hiniling at makikita sa website ng Departamento o sa iba pang mga pampublikong dokumento.