

DỰ LUẬT TIÊN KHỞI VỀ TĂNG TRƯỞNG HỢP LÝ CỦA CÔNG DÂN CUPERTINO

DỰ LUẬT TU CHÍNH KẾ HOẠCH TỔNG THỂ CUPERTINO ĐỂ ĐẢM BẢO SỰ TĂNG TRƯỞNG HỢP LÝ VÀ CÂN BẰNG THÔNG QUA DUY TRÌ CÁC GIỚI HẠN TOÀN THÀNH PHỐ VỀ MỨC ĐỘ PHÁT TRIỂN MỚI, BẢO TỒN VÀ CẢI TẠO KHU MUA SẮM VALLCO ĐỂ CHỈ SỬ DỤNG CHO BÁN LẺ, KHÁCH SẠN, ĂN UỐNG VÀ THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ VÀ YÊU CẦU LÁ PHIẾU TỪ NGƯỜI DÂN ĐỂ ĐIỀU CHỈNH CÁC QUY HOẠCH SỬ DỤNG VÀ GIỚI HẠN.

NGƯỜI DÂN THÀNH PHỐ CUPERTINO ĐƯA RA SẮC LỆNH NHƯ SAU:

MỤC I. TỰA ĐỀ

Dự luật này sẽ được gọi là DỰ LUẬT TIÊN KHỞI VỀ TĂNG TRƯỞNG HỢP LÝ CỦA CÔNG DÂN CUPERTINO

MỤC II. CÁC KẾT LUẬN

Người dân Cupertino tại đây kết luận như sau:

- A. Thành Phố Cupertino cần kết hợp các tiêu chuẩn để chỉ đạo sự phát triển mới trong Thành Phố.
- B. Công dân Cupertino muốn duy trì quyền kiểm soát lâu dài đối với hướng đi của sự phát triển đó.
- C. Thành Phố cần phát triển một cách ôn hòa và có kiểm soát để cung cấp nhà ở, việc làm, địa điểm mua sắm, hạ tầng cơ sở và tiện nghi phục vụ cho lợi ích cao nhất của cư dân Thành Phố trong khi tránh phát triển quá mức cũng như tình trạng giao thông bất lợi liên quan và các tác động khác.
- D. Hướng đi lâu dài theo Kế Hoạch Tổng Thể của Thành Phố phải được thực thi thông qua những kế hoạch và sắc lệnh phân chia vùng cụ thể và hướng đi này sẽ không bị thay đổi bởi áp lực từ phía những người hoạt động vì lợi nhuận của các dự án cụ thể.
- E. Thành Phố phải bảo vệ tiêu chuẩn mật độ và mức độ phát triển đã được quy định trong Kế Hoạch Tổng Thể thông qua các hạn chế về độ cao, khoảng lùi và mặt bằng xây dựng để ngăn chặn việc bóp méo các đặc trưng biểu tượng của Thành Phố do tác động của các nhà phát triển và những nhóm lợi ích bên ngoài.
- F. Sự tồn tại của diện tích thương mại bán lẻ phù hợp là vô cùng quan trọng đối với phúc lợi của Thành Phố, cư dân hiện tại và tương lai cũng như nhân viên của Thành Phố.

MỤC III. MỤC ĐÍCH

Dự luật tiên khởi ("Tiên Khởi") này có ba mục đích. Nếu được cử tri Cupertino phê chuẩn và ban hành, dự luật sẽ (1) kiểm soát mức độ phát triển mới bằng cách ấn định những giới hạn chung cho toàn thành phố về độ cao tòa nhà, khoảng lùi, mặt bằng tòa nhà và độ che phủ đất tại Cupertino, từ đó xác định hướng đi lâu dài, (2) bảo tồn và cải tạo Khu Mua Sắm Vallco để sử dụng cho mục đích bán lẻ, khách sạn, ăn uống và thương mại giải trí và (3) yêu cầu các thay đổi hoặc ngoại lệ đối với những giới hạn và mục đích sử dụng trên phải được đệ trình cho và phê chuẩn bởi cử tri Cupertino.

Theo Tiên Khởi này, Kế Hoạch Tổng Thể (Tầm Nhìn Cộng Đồng 2015-2040)-sau đây sẽ được gọi là "Kế Hoạch Tổng Thể", các kế hoạch cụ thể và kế hoạch khái niệm 1 cũng như sắc lệnh phân vùng sẽ được thực thi và không được tu chính trên cơ sở đặc biệt để phù hợp với những dự án phát triển riêng. Các tiêu chuẩn trong tiên khởi này nhằm mục đích củng cố các kế hoạch này để bảo vệ các

không gian sử dụng kết hợp rất nhộn nhịp, cũng như trường học, cảnh quan tuyến phố của thành phố Cupertino, để hạn chế giao thông và tắc nghẽn giao thông, và để thúc đẩy an toàn công cộng.

MỤC IV. TU CHÍNH KẾ HOẠCH TỔNG THỂ

Kế Hoạch Tổng Thể sau đây được tu chính bằng cách ban hành hoặc ban hành lại các đoạn của kế hoạch tổng thể đó như sau:

Lưu ý: Tất cả đánh số các đoạn, chính sách, chiến lược, bảng và hình ảnh tại đây sẽ theo đúng đánh số trong Kế Hoạch Tổng Thể được tu chính vào ngày 20 tháng Mười, 2015. Sau khi thông qua Tiên Khởi, các đoạn, chính sách, chiến lược, bảng biểu và hình ảnh trong Kế Hoạch Tổng Thể sẽ được đánh số lại theo thứ tự logic, và bảng biểu và hình ảnh sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với các thay đổi của Tiên Khởi đối với phần văn bản của Kế Hoạch Tổng Thể như được trình bày tại đây.

Đoạn 1. Chương 1-Giới Thiệu

- a. **Đoạn văn cuối của Đoạn có tên là "Mục Đích của Tầm Nhìn Cộng Đồng 2040" cho đến ngày 20 tháng Mười, 2015, được tu chính như sau:**

Do độ bao quát của các chủ đề được nêu trong Tầm Nhìn Cộng Đồng 2040, những xung đột giữa các mục tiêu được kỳ vọng chung là không thể tránh khỏi. Ví dụ, tăng cường việc di chuyển bằng phương tiện xe hơi có thể xung đột với một cộng đồng an toàn, phù hợp cho người đi bộ. Tài liệu này hòa giải các xung đột vì mục đích xây dựng một cộng đồng gắn kết bằng cách đặt ưu tiên cho việc duy trì phúc lợi của cư dân Cupertino. Theo luật Tiểu Bang, mỗi mục đích và chính sách trong kế hoạch này có tầm quan trọng như nhau. Thành Phố nhận thức được rằng quyền lợi của cư dân sống trong khu phố hoặc con phố nhất định có thể cần được cân bằng với nhu cầu tổng thể và mục đích lớn hơn về xây dựng cộng đồng. Có Hòa Giải các xung đột tiềm năng giữa các mục đích và chính sách trong kế hoạch này phải được chỉ dẫn với sự hiểu biết rằng Kế Hoạch Tổng Thể phản ánh những lựa chọn sáng suốt và Thành Phố đưa ra để xây dựng cộng đồng cũng như bảo vệ cư dân. Quy trình hòa giải đó cũng phải nhận thức được rằng các thay đổi thực hiện thông qua Tiên Khởi này là nhằm mục đích điều chỉnh và thay thế bất kỳ đoạn, chính sách, chiến lược, bảng biểu hoặc hình ảnh nào có khả năng xung đột với tu chính được nêu trong Tiên Khởi này, và Kế Hoạch Tổng Thể phải điều chỉnh theo đó cho phù hợp.

- b. **Một đoạn văn mới được thêm vào Đoạn có tên là "Mục Đích của Tầm Nhìn Cộng Đồng 2040" cho đến ngày 20 tháng Mười, 2015 và có nội dung như sau:**

Các phần trong Kế Hoạch Tổng Thể đã được ban hành hoặc ban hành lại trong năm 2016 bởi tiên khởi của cử tri. Bản sao tiên khởi sẽ được đính kèm với Kế Hoạch Tổng Thể thành một phần phụ lục trừ khi và cho đến khi yêu cầu đó được thay đổi hoặc hủy bỏ bởi cử tri. Ý định của cử tri Cupertino đó là, khi diễn giải và làm hài hòa các điều khoản của Kế Hoạch Tổng Thể, phải ưu tiên đảm bảo các điều khoản được ban hành hoặc ban hành lại cho đến năm 2016 theo tiên khởi của cử tri sẽ được tuân thủ và thực thi đến mức độ cao nhất có thể.

Đoạn 2. Chương 2 -Khu Vực Hoạch Định

- a. **Đoạn "Tầm Nhìn" đối với Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallco được tu chính như sau:**

Khu Mua Sắm Vallco sẽ tiếp tục thực hiện chức năng là điểm đến chính của vùng và cộng đồng. Thành Phố hình dung khu vực này là "trung tâm thị trấn" đa dụng mới cho Cupertino và là một nơi

lánh mình độc đáo và khó quên của Cupertino với trải nghiệm mua sắm, ăn uống và giải trí, lối ra vào thân thiện với người đi bộ và đi xe đạp. Thành Phố sẽ bao gồm mạng lưới tuyến phố giao cắt dạng lưới vuông của những con phố thân thiện với người đi xe đạp và đi bộ, Nhiều tòa nhà hướng đến người đi bộ hơn được sử dụng tích cực có thể xây dựng trên Stevens Creek Boulevard và Wolfe Road, và với các quảng trường và công viên công cộng giúp làm tăng nhận thức về định hướng đi bộ trong khu vực được phục hồi. Phát triển mới trong Khu Mua Sắm Vallco nên phải được yêu cầu phải cung cấp vùng đệm giữa để bảo vệ các khu phố đơn gia cư liền kề dưới dạng tường ranh giới, cảnh quan khoảng lùi hoặc phần chuyển tiếp tòa nhà.

Đoạn 3. Chương 3 - Hàng Mục Thiết Kế Cộng Đồng và Sử Dụng Đất

a. Đoạn "Bối Cảnh" được tu chỉnh như sau:

Đoạn văn đầu tiên của tiểu đoạn "Sức Sống Kinh Tế" được tu chỉnh như sau:

Cupertino may mắn vì có vị trí tọa lạc giữa trung tâm Silicon Valley. Mặc dù vẫn còn mang hơi hướng vùng ngoại ô ở phía Tây và phía Nam, thành phố là nơi tập trung của một số công ty phần mềm, công nghệ và y sinh nhỏ, vừa và lớn. Kế Hoạch Tổng Thể bao gồm nhiều dự án phát triển văn phòng hơn nhân thức được rằng cần duy trì sự tăng cân bằng để hỗ trợ -bảo đảm doanh thu tài chính mạnh và căn bản thuế ổn định. Cụ thể, các chính sách tập trung vào duy trì và gia tăng số lượng các công ty nhỏ, vừa và lớn trong những ngành nghề chủ chốt và tạo ra không gian linh hoạt cho các công ty khởi nghiệp sáng tạo cần môi trường văn phòng phi truyền thống. Các chính sách cho lĩnh vực thương mại cũng nỗ lực khôi phục Khu Mua Sắm Vallco và cải tạo các trung tâm thương mại cũng như trung tâm khu phố, từ đó tạo nên căn bản thuế của Thành Phố và đáp ứng nhu cầu của cộng đồng.

Bảng LU-1: "PHÂN BỐ PHÁT TRIỂN TOÀN THÀNH PHỐ GIAI ĐOẠN 2014-2040" được tu chỉnh với các phần bổ sung và gạch bỏ như bên dưới.

BẢNG LU-1 PHÂN BỐ PHÁT TRIỂN TOÀN THÀNH PHỐ GIAI ĐOẠN 2014-2040

	Thương Mại			Văn Phòng (square feet)			Khách Sạn (phòng)			Dân Cư (đơn vị nhà ở)		
	Đang Xây Dựng (ngày 10 tháng Mười Hai, 2014)	Đang Mở Rộng	Hiện Có	Đang Xây Dựng (ngày 10 tháng Mười Hai, 2014)	Đang Mở Rộng	Hiện Có	Đang Xây Dựng (ngày 10 tháng Mười Hai, 2014)	Đang Mở Rộng	Hiện Có	Đang Xây Dựng (ngày 10 tháng Mười Hai, 2014)	Đang Mở Rộng	Hiện Có
Trung Tâm Thành Phố	1,351,730	2,145,000	793,270	2,447,500	2,464,613	17,113	404	526	122	1,336	1,898* 1,895	562* 469
Khu Mua Sắm Vallco**	1,207,774	1,207,774	-	-	2,000,000	2,000,000	148	339	191	-	389	389
Home-stead	291,408	291,408	-	69,550	69,550	-	126	126	-	600	750	150
Bắc De Anza	56,708	56,708	-	2,081,021	2,081,021	-	123	123	-	49	146	97
Nam Vallco	133,147	133,147	-	3,069,676	3,069,676	-	315	315	-	554	1,304* 1,154	750* 600
Nam De Anza	352,283	352,283	-	130,708	130,708	-	-	-	-	6	6	-
Bubb	-	-	-	444,753	444,753	-	-	-	-	-	-	-
Làng Monta Vista	94,051	99,698	5,647	443,140	456,735	13,595	-	-	-	828	878	50
Khác	144,964	144,964	-	119,896	119,896	-	-	-	-	18,039	18,166	127
Những Nghiệp Chủ Lớn	-	-	-	109,935	633,053	523,118	-	-	-	-	-	-
Toàn Thành Phố	3,632,065	4,430,982	798,917	8,916,179	9,470,005* 11,470,005	553,826 2,553,826	1,116	1,429	313	21,412	23,148* 23,294	1,736* 1,882

*-các số được đánh dấu bằng một dấu hoa thị có thể được thay đổi thông qua quy trình tu chính kế hoạch tổng thể.

** Tổng số lượng các phân bố cho Dân Cư và văn phòng đang mở rộng trong Khu Mua Sắm Vallco phụ thuộc vào Kế Hoạch Cụ Thể có được thông qua vào ngày 31 tháng Năm, 2018 hay không. Nếu Kế Hoạch cụ thể không được thông qua vào ngày đó, Thành Phố sẽ cân nhắc hủy bỏ phân bố cho Văn Phòng và dân cư trong Khu Mua Sắm Vallco. Xem Hạng Mục Nhà Ở (Chương 4) để biết thêm về các thông tin và yêu cầu trong Khu Mua Sắm Vallco.

Tiểu đoạn "Thiết kế Xây Dựng và Địa Điểm" được tu chính như sau:

Chính Sách LU-3.0: Hình Thái Cộng Đồng

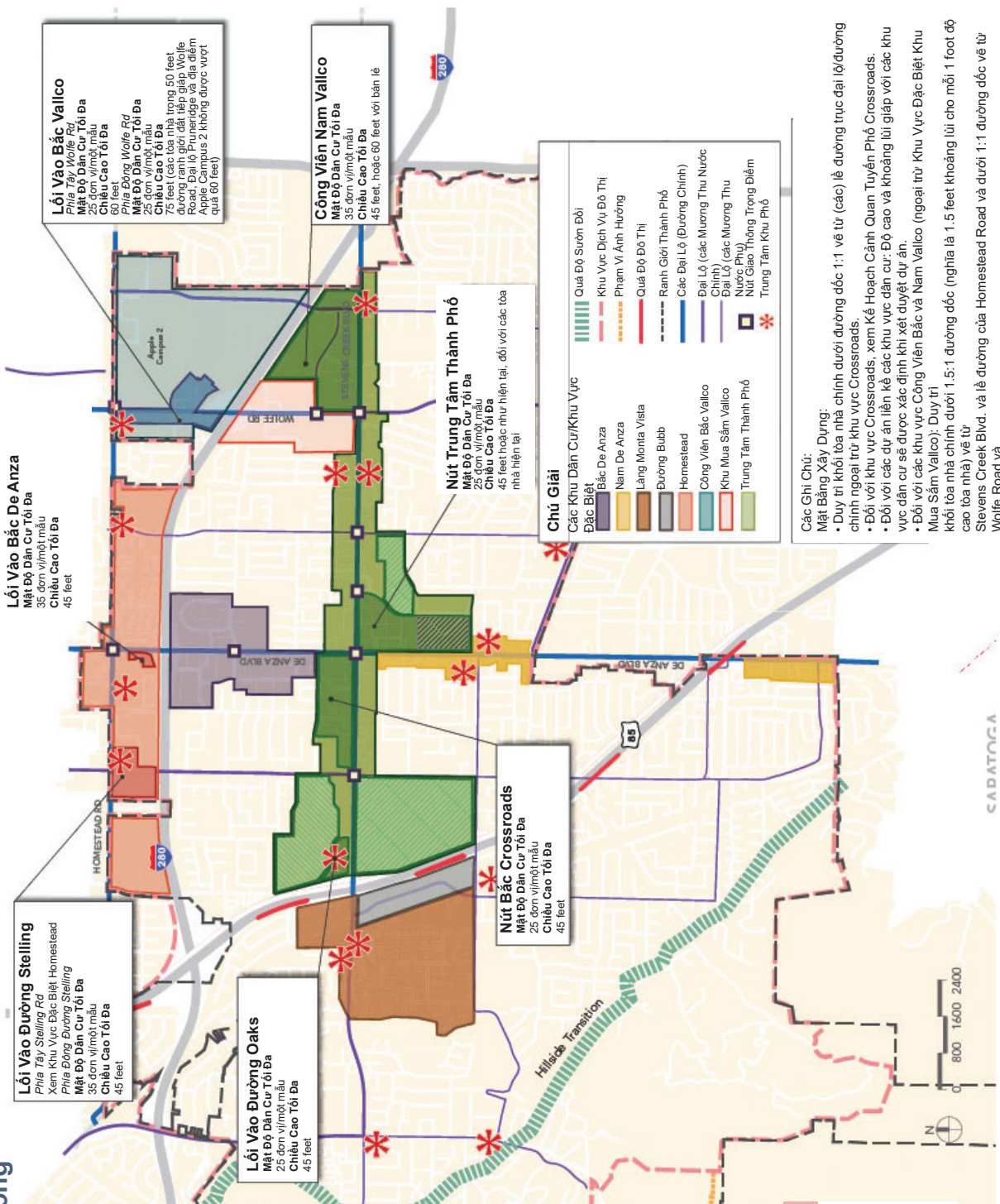
Không được vượt quá mật độ và độ cao tối đa đối với những khu vực đặc biệt được thể hiện trong Sơ Đồ Hình Thái Cộng Đồng (Hình Ảnh LU-1). Phần bên ngoài các Khu Vực Đặc Biệt được thể hiện trong Hình Ảnh LU-1, độ cao tòa nhà không thể vượt quá 45 feet. Độ cao tòa nhà được tính đến điểm cao nhất của tòa nhà, bao gồm cả cột đèn, ăng-ten, hộp cơ khí nhỏ hoặc phần nhô lên để thông khí trên mái nhà mà không dễ dàng nhìn thấy được. Cấu trúc dưới bậc không được tính vào độ cao tòa nhà. Đối với các dự án bao gồm khu vực xây dựng rộng hơn 50,000 square feet, độ che phủ đất không được vượt quá 70%.

Không điều khoản nào cho phép tăng độ cao hay mật độ, điều chỉnh độ che phủ đất tối đa, mặt bằng xây dựng hay tối thiểu hóa khoảng lùi để giảm bớt tiêu chuẩn được đặt ra trong Kế Hoạch Tổng Thể hoặc được quy định trong luật tiểu bang, được cho phép:

Hình Ảnh LU-1 "Sơ Đồ Hình Thái Cộng Đồng" và Bản Đồ Sử Dụng Đất (thể hiện bên dưới hình thái hiện tại) phải phù hợp với các yêu cầu được nêu trong Chính Sách LU-3.0, Chính Sách LU-3.2, Chính Sách LU-19.2 và các thay đổi về mật độ được xác định trong phần chú thích dưới (a) cho đến (c) trong Bảng HU 5.5 mới [trước đây là Phụ Lục B Bảng 5.5] ở Đoạn 3, Phần IV này.

Sơ Đồ Hình Thái Cộng Đồng

- Khu Vực Đặc Biệt Homestead**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
Tối đa 35 đơn vị một mẫu theo Bản Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể
- Chiều Cao Tối Đa**
30 feet hoặc 45 feet (ghĩa nam giữa đường De Anza và Stelling)
- Khu Vực Đặc Biệt Phía Bắc Công Viên Vallico**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
25 đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
60 feet
- Khu Vực Đặc Biệt Trung Tâm Thành Phố**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
25 hoặc 35 (Nam Vallico) đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
45 feet, hoặc 30 feet ở nơi được khoanh vùng bằng đường gạch bóng
- Khu Vực Đặc Biệt Bắc De Anza**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
25 Đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
45 feet
- Khu Vực Đặc Biệt Nam De Anza**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
25 (Bắc Bollinger) hoặc 5-15 (Nam 85) đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
30 feet
- Khu Vực Đặc Biệt Làng Monta Vista**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
Tối đa 15 đơn vị một mẫu theo Bản Đồ Sử Dụng Đất của Kế Hoạch Tổng Thể
- Chiều Cao Tối Đa**
Tối đa 30 feet
- Khu Vực Đặc Biệt Đường Bubbl**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
20 đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
45 feet
- Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallico**
- Phía Tây Wolfe Road**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
35 đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
Theo Kế Hoạch Cụ Thể
- Phía Đông Wolfe Road**
- Mặt Độ Dân Cư Tối Đa**
35 đơn vị một mẫu
- Chiều Cao Tối Đa**
Theo Kế Hoạch Cụ Thể



Chú Giải

Các Khu Dân Cư/Khu Vực Đặc Biệt

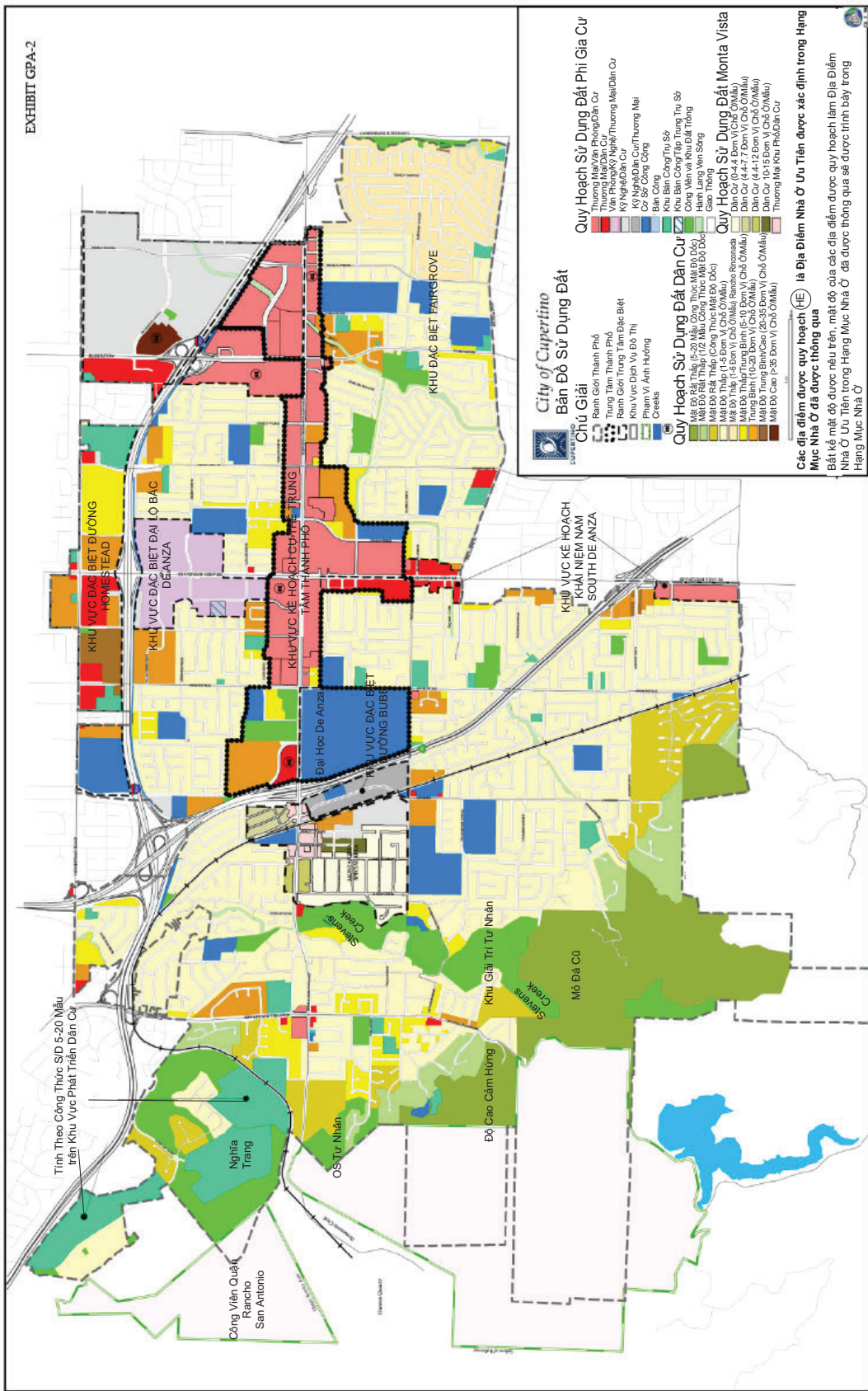
- Quá Độ Sườn Đồi
- Khu Vực Dịch Vụ Đô Thị
- Phạm Vi Ảnh Hưởng
- Quá Độ Đô Thị
- Ranh Giới Thành Phố
- Các Đại Lộ (Đường Chính)
- Đại Lộ (các Mương Thu Nước Chỉnh)
- Đường Mương Thu Nước (Phụ)
- Nút Giao Thông Trọng Điểm
- Trung Tâm Khu Phố

Các Khu Dân Cư/Khu Vực Đặc Biệt

- Bắc De Anza
- Nam De Anza
- Làng Monta Vista
- Đường Bubbl
- Homestead
- Công Viên Bắc Vallico
- Khu Mua Sắm Vallico
- Trung Tâm Thành Phố

Các Ghi Chú:

- Mặt Bằng Xây Dựng:
- Duy trì khối tòa nhà chính dưới đường dốc 1:1 về từ (các) là đường trục đại lộ/đường chính ngoại trừ khu vực Crossroads, xem Kế Hoạch Cảnh Quan Tuyến Phố Crossroads.
- Đối với khu vực Crossroads, độ cao và khoảng lùi giáp với các khu vực dân cư sẽ được xác định khi xét duyệt dự án.
- Đối với các khu vực Công Viên Bắc và Nam Vallico (ngoại trừ Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallico): Duy trì
- khối tòa nhà chính dưới 1.5:1 đường dốc (nghĩa là 1.5 feet khoảng lùi cho mỗi 1 foot độ cao tòa nhà) về từ
- Stevens Creek Blvd. và lề đường của Homestead Road và dưới 1:1 đường dốc về từ Wolfe Road và
- lề đường Tantau Avenue.
- Bất kể độ cao và mặt độ nổi trên, độ cao và mặt độ nổi phải đối với
- Địa Điểm Nhà Ở Ưu Tiên được xác định trong Hàng Mục Nhà Ở đã được thông qua sẽ
- được phản ánh trong Hàng Mục Nhà Ở.



Để đảm bảo việc duy trì và thực thi hướng dẫn của Thành Phố hiện không có trong Kế Hoạch Tổng Thể, các chính sách sau được tu chỉnh như sau trong

Chính Sách LU-3.2: Độ Cao Tòa Nhà và Tỷ Lệ Khoảng Lùi và Mặt Bằng Tòa Nhà:

Tỷ lệ khoảng lùi và độ cao tối đa được quy định trong Sơ Đồ Hình Thái Cộng Đồng (Hình Ảnh LU-1) và được mô tả như dưới đây. Như được thể hiện trong hình ảnh, độ cao lớn hơn tập trung ở các hành lang, lối ra vào và nút giao thông lớn. Tỷ lệ khoảng lùi được ấn định để đảm bảo đạt được khoảng cách hợp lý giữa các tòa nhà với đường phố.

Chính Sách LU-3.2.1: Tăng Thêm Diện Tích Sàn. Trong bất kỳ khu vực nào, độ cao tòa nhà tối đa được cho phép để đổi lấy diện tích bán lẻ ở tầng trệt, không được phép tăng nhiều hơn 1 square foot diện tích sàn so với giới hạn độ cao được áp dụng có thể được cho phép đối với mỗi 1 square foot diện tích bán lẻ tầng trệt. Trong trường hợp trao đổi này, tất cả diện tích bán lẻ tầng trệt đều phải cho phép dân cư ra vào trong giờ làm việc.

Chính Sách LU-3.2.2: Gia Tăng Độ Cao Nóc Nhà. Thiết bị cơ khí phần nóc nhà và cấu trúc tiên ích, ngoại trừ ăng-ten truyền phát sóng di động và các cấu trúc và đặc điểm tòa nhà khác, có thể vượt quá giới hạn độ cao được quy định trong Hình Ảnh LU-1 nếu là cấu trúc kín, nằm ở trung tâm mái và không thể nhìn thấy được từ đường liền kề.

Chính Sách LU-3.2.3: Bắc Đại Lộ De Anza. Đối với khu vực từ I-280 Nam đến Alves Drive phía Tây và từ 1-280 Nam đến Nhà Thờ St. Joseph phía Đông, không bao gồm Nhà Thờ St. Joseph:

- Đối với tất cả công trình thi công mới, phải có khu vực khoảng lùi được tạo cảnh quan cách lề đường tối thiểu 50 feet. Ngoài ra, các khu vực khoảng lùi được tạo cảnh quan giáp phía Bắc Đại Lộ De Anza có thể có độ sâu tùy ý nhưng chiều dài tối thiểu phải tương đương khoảng cách mặt tiền mảnh đất nhân với 50 feet, và khoảng cách khoảng lùi với lề đường tối thiểu tại mọi điểm là 35 feet.

Chính Sách LU-3.2.4: Stevens Creek Boulevard

- Khoảng lùi tối thiểu ở cả hai mặt của Stevens Creek Boulevard từ CA-85 đến ranh giới phía Đông của Thành Phố Cupertino không được cách lề đường dưới 35 feet.
- Ở cả hai mặt của Stevens Creek Boulevard từ CA-85 đến Đường Perimeter, các tòa nhà phải dưới đường dốc 1:1 (nghĩa là 1 foot khoảng lùi cho mỗi 1 foot chiều cao tòa nhà vẽ từ lề đường) vẽ từ lề đường Stevens Creek Boulevard.
- Ở phía Bắc Stevens Creek Boulevard từ Đường Perimeter đến ranh giới phía Đông của Thành Phố Cupertino, các tòa nhà phải dưới đường dốc 1.5:1 (nghĩa là 1.5 feet khoảng lùi cho mỗi 1 foot chiều cao tòa nhà vẽ từ lề đường) vẽ từ lề đường Stevens Creek Boulevard.
- Ở phía Nam Stevens Creek Boulevard từ Đường Perimeter đến ranh giới phía Đông của Thành Phố Cupertino, các tòa nhà phải dưới đường dốc 1:1 vẽ từ lề đường Stevens Creek Boulevard.

Chính Sách LU-3.2.5: Đường Homestead ở Khu Vực Bắc Công Viên Vallco

Trên Đường Homestead từ Linnet Lane (phía Tây Đường Wolfe) đến Swallow Drive, các tòa nhà phải nằm dưới đường dốc 1.5:1 vẽ từ lề đường của Đường Homestead.

Chính Sách LU-3.2.6: Mặt Bằng Tòa Nhà trên Đại lộ/Đường Chính.

Trừ khi được quy định trong các chính sách LU-3.2 khác, tất cả các tòa nhà trên đại lộ/đường chính phải nằm dưới đường dốc 1:1 (nghĩa là 1 foot khoảng lùi đối với mỗi 1 foot độ cao tòa nhà vẽ từ lề đường) vẽ từ (các) lề đường.

Tiểu Đoạn "Tiểu Vùng Trung Tâm Thành Phố" được tu chỉnh như sau:

Chiến Lược LU-16.1.3: Hình Thái Tòa Nhà. Hình thái của Tòa nhà phải, thông qua việc sử dụng khoảng lùi và bước lùi, được thiết kế với quy mô vừa phải để chuyển đổi những tòa nhà cao hơn hiện tại (mới hoặc hiện tại) cho phù hợp với quy mô của khu vực xung quanh. Các tòa nhà cao hơn phải được chuyển đổi cho phù hợp với khu vực xung quanh.

Tiểu đoạn "Khu Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallco" được tu chỉnh như sau:

Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallco

Thành Phố hình dung khuyến khích cải tạo và nâng cấp Trung Tâm Mua Sắm Thời Trang Vallco hiện tại trong khi vẫn duy trì vai trò quan trọng của nơi này là trung tâm mua sắm bán lẻ phục vụ dân cư Cupertino và khách du lịch đến thăm vùng. Việc phát triển lại hoàn toàn Trung Tâm Thời Trang Vallco hiện tại thành "trung tâm thành phố" đa năng sôi động, là điểm tụ hội của khách du lịch cũng như cộng đồng. Mới này Sau khi được cải tạo, Khu Mua Sắm Vallco sẽ trở thành điểm mua sắm, ăn uống và giải trí trong Santa Clara Valley.

MỤC ĐÍCH LU-19

TẠO RA MỘT "TRUNG TÂM THÀNH PHỐ" ĐA NĂNG ĐỘC ĐÁO, ĐÁNG NHỚ ĐỂ BẢO TỒN VÀ CẢI TẠO KHU MUA SẮM VALLCO TRỞ THÀNH ĐỊA ĐIỂM BÁN LẺ, KHÁCH SẠN, ĂN UỐNG, THƯƠNG MẠI GIẢI TRÍ CŨNG NHƯ TRỞ THÀNH ĐIỂM TỤ HỘI CỦA CỘNG ĐỒNG

Chính Sách LU-19.1: Kế Hoạch Cụ Thể

Xây dựng Kế Hoạch Cụ Thể Khu Mua Sắm Vallco trước khi tiến hành bất kỳ phát triển hay thực hiện bất kỳ thay đổi lớn nào về mục đích sử dụng địa điểm. Kế hoạch này phải trình bày việc sử dụng đất, tiêu chuẩn thiết kế và hướng dẫn thiết kế, và các yêu cầu cải tạo hạ tầng cơ sở bắt buộc. Kế Hoạch Cụ Thể sẽ dựa trên những chiến lược sau:

~~**Chiến Lược LU 19.1.1: Nhà Phát Triển Có Chuyên Môn. Việc tái phát triển sẽ cần tới nhà phát triển có chuyên môn để loại bỏ các rào cản phát triển một khu vực thống nhất với mức độ thiết kế đô thị cao nhất.**~~

Chiến Lược LU-1 9.1.2: Kết Cấu Lô Đất. Kết cấu lô đất và kế hoạch để tái phát triển hoàn toàn địa điểm là bắt buộc trước khi tăng thêm việc sử dụng địa điểm cho mục đích văn phòng và dân cư. Phân chia lô đất không được khuyến khích để bảo tồn địa điểm cho tái phát triển trong tương lai.

~~**Chiến Lược LU 19.1.3: Tái Phát Triển Hoàn Toàn.** Kế hoạch "trung tâm thành phố" phải dựa trên tái phát triển hoàn toàn địa điểm để đảm bảo rằng địa điểm có thể được quy hoạch theo tầm nhìn cộng đồng.~~

Chiến Lược LU-19.1.4: Sử Dụng Đất. Các mục đích sử dụng sau sẽ được cho phép thực hiện tại địa điểm (xem Hình Ảnh LU-1 để biết tiêu chí và mật độ dân cư):

1. Bán Lẻ: sử dụng cho giải trí, nhà hàng và bán lẻ lớn. Duy trì tối thiểu ~~600,000~~ 1,200,000 square feet cho mục đích bán lẻ/ăn uống/giải trí giúp mang lại nguồn thu thuế buôn bán tốt cho Thành Phố và cung cấp nơi mua sắm thuận tiện, chất lượng cao cho cư dân thành phố cũng như các khu vực xung quanh. Sử dụng cho giải trí có thể được cho phép nhưng không được vượt quá 30% sử dụng cho bán lẻ.

2. Khách Sạn: Khuyến khích khách sạn hạng thương gia với trung tâm hội nghị và các nhu cầu sử dụng tích cực bao gồm lối vào chính, hành lang, bán lẻ và nhà hàng ở tầng trệt.

3. Dân Cư: Cho phép dân cư trên các tầng cao hơn với bán lẻ và các nhu cầu sử dụng tích cực khác ở tầng dưới. Khuyến khích kết hợp các đơn vị nhà ở cho trí thức trẻ tuổi, cặp đôi và/hoặc người cao tuổi tích cực muốn sống trong môi trường "trung tâm thành phố" tích cực.

4. Văn Phòng: Khuyến khích sắp xếp các không gian văn phòng chất lượng cao trên những tuyến phố dành cho người đi bộ và việc sử dụng tích cực trên tầng trệt, đường phố thuận tiện cho mọi cư dân ra vào và không gian xanh/plaza.

Chiến Lược LU-19.1.5: Bộ cục "Trung Tâm Thành Phố". Tạo bộ cục khối nhà và đường phố bằng "quy hoạch cắt ngang" (các loại tòa nhà và đường phố phù hợp cho mỗi khu vực), trong đó bao gồm các góc và trung tâm có thể nhận thấy rõ, không gian công cộng ở trung tâm, khu vực công cộng chất lượng cao và các sử dụng đất phù hợp với kiểu hình tòa nhà cũng như đường phố.

Chiến Lược LU-19.1.6: Kết Nối. Cung cấp hệ thống phân cấp đường phố, đại lộ và ngõ hẻm hoàn chỉnh mới được cơ cấu trong đó Bất kỳ thay đổi nào đối với hệ thống giao thông hiện tại, như là một phần của điều chỉnh hoặc phát triển, phải phù hợp cho người đi bộ, kết nối các đường phố hiện tại và tạo ra các khu nhà cũng như khu đất trống có thể đi bộ được trong đô thị. Hệ thống phân cấp cũng phải bao gồm các cơ sở trung chuyển, các kết nối đến những nút trung chuyển khác và phù hợp với khả năng mở rộng cầu trên Wolfe Road tới Xa Lộ Liên Tiểu Bang 280 để tiếp tục khái niệm về đại lộ có thể đi bộ, đạp xe được dọc Đường Wolfe. Dự án Bất kỳ phát triển hoặc điều chỉnh nào nêu trên cũng cần phải phù hợp với nghiên cứu và cải tạo tuyến Xa Lộ Liên Tiểu Bang 280 có thể sẽ được thực hiện dọc theo kênh thoát nước phía Nam xa lộ và phải tạo ra các tuyến đi bộ và đạp xe từ địa điểm dự án đến xa lộ.

Chiến Lược LU-19.1.8: Khu Đất Trống. Các Kkhu đất trống ở đô cao nền đường dưới hình thức quảng trường trung tâm thành phố Ở phía Đông và Tây của khu xen kẽ với các plaza và "khu xanh" phải bao gồm tạo ra các không gian công cộng, địa điểm nghệ thuật công cộng và không gian sự kiện cho các sự kiện trong cộng đồng:

Chính Sách LU-19.2: Khu Mua Sắm Vallco sẽ tiếp tục được dành để sử dụng cho mục đích bán lẻ, khách sạn, ăn uống và thương mại giải trí. Không được phép sử dụng cho văn phòng và dân cư. Độ cao tòa nhà sẽ được giới hạn tối đa 45 feet. Hình Ảnh LU-1 và Bản Đồ Sử Dụng Đất sẽ phải phù hợp với chính sách này.

Tiểu đoạn "Khu Vực Đặc Biệt Phía Bắc Công Viên Vallco" được tu chính như sau:

Chính Sách LU-20.3: Hình Thái Tòa Nhà. Các tòa nhà trong khu vực khách sạn và bán lẻ phải tạo điều kiện cho các sử dụng phù hợp tích cực cho người đi bộ dọc theo các tuyến đường Các Tòa Nhà cũng phải thay đổi để phù hợp với quy mô của khu vực xung quanh. Các tòa nhà cao hơn phải được chuyển đổi cho phù hợp với khu vực xung quanh. Ngoài giới hạn về độ cao được quy định trong Sơ Đồ Hình Thái Cộng Đồng, các tòa nhà nằm liền kề khuôn viên cũng phải đáp ứng yêu cầu về khoảng lùi, vùng đệm cảnh quan và thay đổi độ cao tòa nhà phù hợp để tối thiểu hóa tác động về an ninh và riêng tư.

Đoạn 4 Chương 4-Hạng Mục Nhà ở

a. **Đoạn "Tài Nguyên Nhà Ở" được tu chính như sau:**

Tiểu đoạn "Tổng Quan Về Địa Điểm Hiện Có Dành Cho Nhà Ở" được tu chính trong đoạn văn thứ hai và thứ ba như sau:

Hình ảnh HE-1 cho thấy các địa điểm phù hợp cho phát triển dân cư hiện có đáp ứng và vượt nhu cầu nhà ở của vùng theo RHNA. Các địa điểm phù hợp có thể đáp ứng phát triển 1,400-1,386 đơn vị nhà ở dân cư trên các bất động sản đã được phân vùng với mật độ 20 đơn vị nhà ở/mẫu hoặc nhiều hơn. Tài nguyên các địa điểm tiềm năng sẽ được sắp xếp theo vùng địa lý và cụ thể, theo hành lang sử dụng chung. Địa điểm được xác định là phù hợp với tiềm năng phát triển tương lai gần được trình bày trong Bảng HE-5. Như được trình bày trong Bảng HE-5, các địa điểm được xác định là phù hợp với tiềm năng phát triển tương lai gần nằm trong Khu Vực Đặc Biệt phía Bắc Công Viên Vallco; khu vực đặc biệt Trung Tâm Thành Phố và Khu Vực Đặc Biệt Khu Mua Sắm Vallco.

Một địa điểm cụ thể sẽ cần tới sự hợp tác nhiều mặt để tái phát triển (Do tái phát triển Khu Mua Sắm Vallco, Địa Điểm A2); không thể dung nạp các đơn vị nhà ở truyền thống. Do tầm quan trọng của dự án, Thành Phố đã lập một kế hoạch dự phòng để đáp ứng RHNA nếu Kế Hoạch Cụ Thể không được phê chuẩn; trong vòng ba năm kể từ khi thông qua Hạng Mục Nhà Ở. Kế hoạch dự phòng này (kêu gọi Thành Phố phải làm theo kế hoạch dự phòng để đáp ứng RHNA, hay còn gọi là Kịch Bản B và (được thảo luận rõ hơn trong Kế Hoạch Tổng Thể Phụ Lục B); Kịch Bản B sẽ bao gồm việc Thành Phố xóa bỏ chức năng của Khu Mua Sắm Vallco là nơi cung cấp các tài nguyên về địa điểm cho nhà ở, tăng thêm các địa điểm ưu tiên khác vào tài nguyên, và tăng mật độ/đơn vị nhà ở được phép xây dựng trên một số địa điểm ưu tiên khác đó.

Hình Ảnh HE-1: Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở Ưu Tiên: Kịch Bản A bị xóa bỏ toàn bộ và thay thế bằng Hình Ảnh B-8 từ Phụ Lục B, trang B-148, sau đó sẽ được đổi tên thành Hình Ảnh HE-1: Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở Ưu Tiên - Kịch Bản B. Cả Hình Ảnh BEM1 hiện tại và Hình Ảnh B-8 đều được cung cấp dưới đây.

Hình Ảnh HE-1

Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở: Kịch Bản A

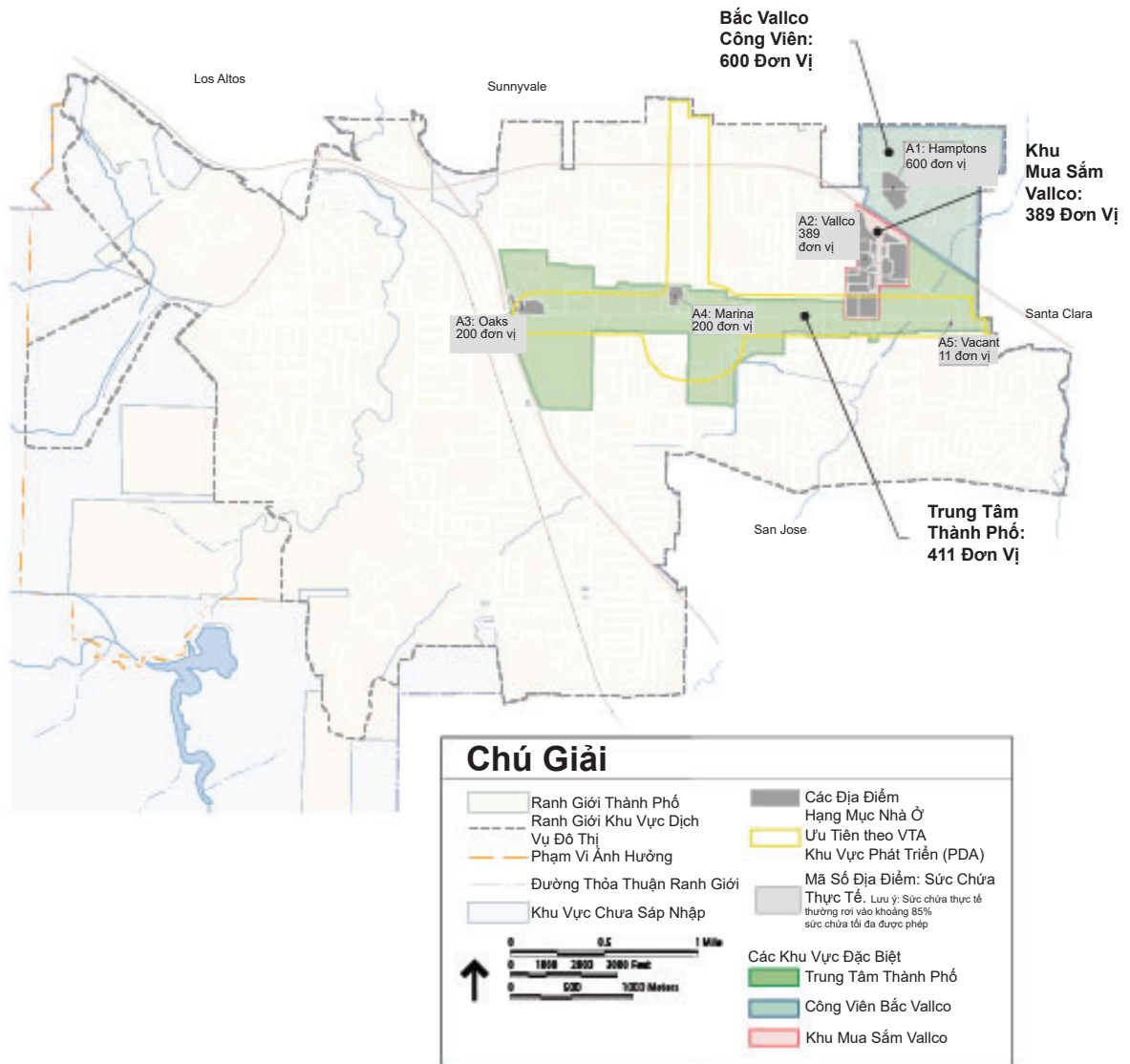
Được áp dụng nếu Kế Hoạch Cụ Thể Vallco được phê chuẩn trước ngày 31 tháng Năm, 2018

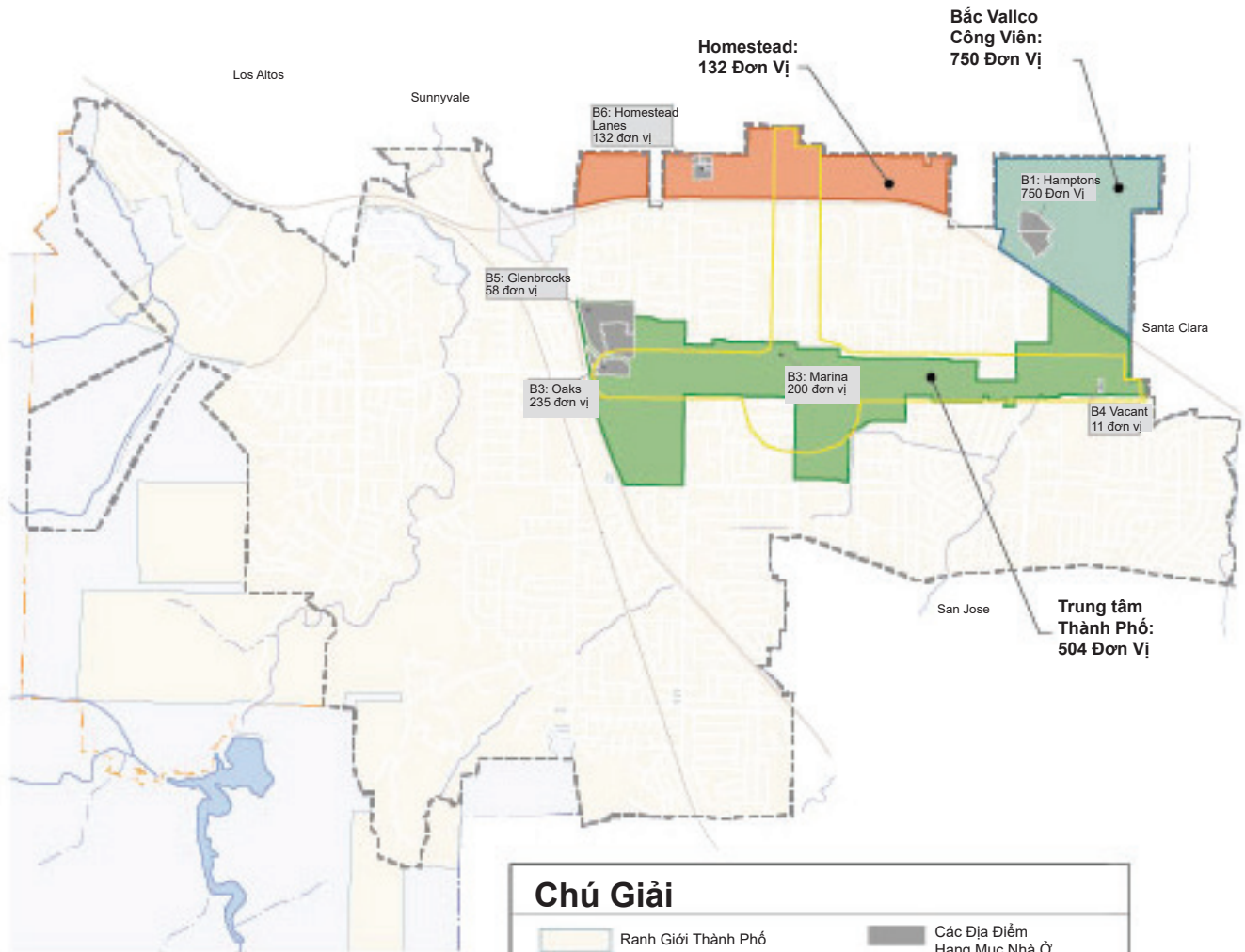
Nếu Kế Hoạch Cụ Thể Vallco không được phê chuẩn trước ngày 31 tháng Năm, 2018, Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở Ưu Tiên đã được quy hoạch sẽ được nêu trong Kế Hoạch Tổng Thể Phụ Lục B, Đoạn 5.5: Tài Nguyên Địa Điểm Dân Cư - Kịch Bản B.

Hình Ảnh B-8

Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở Ưu Tiên-Kịch Bản B

Được áp dụng nếu Kế Hoạch Cụ Thể Vallco không được phê chuẩn trước ngày 31 tháng Năm, 2018





Chú Giải

Ranh Giới Thành Phố	Các Địa Điểm Hạng Mục Nhà Ở
Ranh Giới Khu Vực Dịch Vụ Đô Thị	Ưu Tiên theo VTA Khu Vực Phát Triển (PDA)
Phạm Vi Ảnh Hưởng	Mã Số Địa Điểm: Sức Chứa Thực Tế. Lưu ý: Sức chứa thực tế thường rơi vào khoảng 85% sức chứa tối đa được phép
Đường Thỏa Thuận Ranh Giới	Các Khu Dân Cư/Khu Vực Đặc Biệt
Khu Vực Chưa Sáp Nhập	Trung Tâm Thành Phố
0 0.5 1 Mile	Công Viên Bắc Vallco
0 1000 2000 3000 Feet	Khu Mua Sắm Vallco
0 500 1000 Meters	

Bảng HE-5: "TÓM TẮT CÁC ĐỊA ĐIỂM HẠNG MỤC NHÀ Ở ƯU TIÊN THEO RHNA-KỊCH BẢN A" bị xóa bỏ toàn bộ và thay thế bằng Bảng 5.5 từ Phụ Lục B, trang B-153, sau đó sẽ được đổi tên thành Bảng HE-5: "TÓM TẮT CÁC ĐỊA ĐIỂM HẠNG MỤC NHÀ Ở ƯU TIÊN-KỊCH BẢN B. Cả Bảng HE-5 hiện tại và Bảng 5.5 thay thế đều được cung cấp dưới đây:

Bảng HE-5 TÓM TẮT CÁC ĐỊA ĐIỂM HẠNG MỤC NHÀ Ở ƯU TIÊN THEO RH-NA-KỊCH BẢN A

Địa Điểm	Phân Vùng Được Thông Qua/Kế Hoạch Tổng Thể Được Thông Qua	Khu Vực Đặc Biệt	Mật Độ Tối Đa (DUA)	Chiều Cao Tối Đa	Sức Chứa Thực Tế (đơn vị (nhà ở))
Địa Điểm A1 (The Hamptons)	Mật Độ Cao P(Res)	Công Viên Bắc Vallco	85	75 ft; hoặc 60 ft tại một số vị trí nhất định*;	600 net
Địa Điểm A2 (Khu Mua Sắm Vallco)	RS/O/R P(Mua Sắm Vùng) & P(CG)	Khu Mua Sắm Vallco	35	độ cao sẽ được xác định trong Kế Hoạch Cụ Thể Khu Mua Sắm Vallco	389
Địa Điểm A3 (Khu Mua Sắm The Oaks)	C/R P(CG, Res)	Trung Tâm Thành Phố	30	45 ft	200
Địa Điểm A4 (Marina Plaza)	C/O/R P(CG, Res)	Trung Tâm Thành Phố	35	45 ft	200
Địa Điểm A5 (Barry Swenson)	C/O/R P(CG, Res)	Trung Tâm Thành Phố	25	45 ft	11
Tổng Cộng					1,400

Lưu Ý: Phân vùng cho Địa Điểm A2 (Vallco) sẽ được Kế Hoạch Cụ Thể xác định là có cho phép sử dụng dân cư không. Giới hạn độ cao tại Địa Điểm A1 (Hamptons) là 60 feet sẽ áp dụng cho các tòa nhà nằm trong 50 feet ranh giới đất liền kề Đường Wolfe, Đại Lộ Pruneridge và địa điểm Apple Campus 2. Độ cao tại Địa Điểm 2 (Vallco) sẽ được xác định theo Kế Hoạch Cụ Thể. Để biết thêm chi tiết về giới hạn độ cao, xem Sử Dụng Đất và Hạn Mục Thiết Kế Cộng Đồng, Hình Ảnh LU-1.

BẢNG 5.5 TÓM TẮT CÁC ĐỊA ĐIỂM NHÀ Ở ƯU TIÊN-KỊCH BẢN B

Địa Điểm	Khu Dân Cư/Khu Vực Đặc Biệt	Phân Vùng/Kế Hoạch Tổng Thể	Mật Độ Tối Đa (DUA)	Mẫu	Sức Chứa Thực Tế (đơn vị (nhà ở))	Mức Độ Khả Năng
Địa Điểm B1 (Hamptons)	Công Viên Bắc Vallco	Mật Độ Cao P(Res)	99 (a)	12.44	750	Thấp/Rất Thấp
Địa Điểm B2 (Trung Tâm Mua Sắm The Oaks)	Trung Tâm Thành Phố	C/R P(CG, Res)	35 (b)	7.9	235	Thấp/Rất Thấp
Địa Điểm B3 (Marina Plaza)	Trung Tâm Thành Phố	C/O/R P(CG, Res)	35	6.86	200	Thấp/Rất Thấp
Địa Điểm B4 (Barry Swenson)	Trung Tâm Thành Phố	C/O/R P(CG, Res)	25	31.3	58	Thấp/Rất Thấp
Địa Điểm B5 (Glennbrook Apartments)	Trung Tâm Thành Phố	Mật Độ Trung Bình R3(10-20)	20	31.3	58	Thấp/Rất Thấp
Địa Điểm B6 (Homestead Lanes và Phụ Cận)	Homestead	C/R (c) P(CG, Res) (c)	35 (c)	5.1	132	Thấp/Rất Thấp
Tổng Cộng				64.24	1,386	

Các Ghi Chú:

- (a) Thay đổi phân vùng và Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể sẽ là cần thiết để cho phép tăng mật độ từ 85 lên 99 đơn vị/mẫu trên Địa Điểm 81.
- (b) Thay đổi phân vùng và Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể sẽ là cần thiết để cho phép tăng mật độ từ 30 lên 35 đơn vị/mẫu trên Địa Điểm 82.
- (c) Thay đổi phân vùng và Tu Chính Kế Hoạch Tổng Thể sẽ là cần thiết để cho phép tăng mật độ dân cư lên 35 đơn vị/mẫu tại Địa Điểm 86. Phân vùng hiện tại của Địa Điểm 86 là P(Rec, Enter).
- (d) Sức chứa thực tế làm giảm 15% số lượng đơn vị tối đa có thể xây dựng được tại các Địa Điểm 81, 82, 83, B4 và 86. Sức chứa thực tế của Địa Điểm BS (d) giảm 46% do các hạn chế địa điểm hiện tại.
- (e) Sức chứa được xác định tại các địa điểm cho phép mật độ phát triển là tối thiểu 20 đơn vị/mẫu cho RHNA thu nhập thấp hơn theo luật Tiểu Bang. Theo Bộ Luật Chính Quyền Đoạn 65583.2(c)(3)(8), các chính quyền địa phương có thể sử dụng tiêu chuẩn mật độ "mặc định" để làm bằng chứng chứng minh cho "phân vùng phù hợp" đã được thực hiện để hỗ trợ cho việc phát triển nhà ở cho gia đình thu nhập thấp và rất thấp. Tiêu chuẩn mật độ mặc định tại Cupertino và Khu Vực Tài Sản ngoại ô khác trong Quận Santa Clara là 20 đơn vị cư trú/mẫu (DUA) hoặc nhiều hơn.
- (f) Sức chứa thực tế của địa điểm B1 và BS thể hiện số lượng ròng các đơn vị nhà ở mới.

b. Đoạn "Kế Hoạch Nhà Ở" được tu chính như sau:

Tiểu đoạn "Các Chiến Lược Thực Thi" được tu chính như sau:

Năm đầu mục trong Chiến Lược 1: Chính Sách Sử Dụng Đất và Các Điều Khoản Phân Vùng được tu chính như sau:

- Hạng Mục Nhà Ở Ưu Tiên: Là một phần trong cập nhật về Hạng Mục Nhà Ở, Thành phố đã xác định năm địa điểm ưu tiên theo Kịch Bản A B (xem Bảng JIB.5) để phát triển dân cư trong tám năm tới. Các quy hoạch phân vùng và Kế Hoạch Tổng Thể sẽ xác định mật độ cho phát triển này được thể hiện trong Bảng HE-5 tất cả các địa điểm ngoại trừ địa điểm Khu Mua Sắm Valco (Địa Điểm A2). Tái phát triển Khu Mua Sắm Valco sẽ bao gồm thu thập ý kiến từ cộng đồng và quy hoạch lớn. Kế hoạch cụ thể là bắt buộc khi triển khai một chiến lược toàn diện cho phát triển sử dụng kết hợp bán lẻ/văn phòng/dân cư. Người đăng ký dự án sẽ phải tiếp xúc sâu sát với cộng đồng và Thành Phố để thúc đẩy một kế hoạch cụ thể đáp ứng được nhu cầu cộng đồng, với việc tái phân vùng và các phê chuẩn dự kiến sẽ được thực hiện trong vòng ba năm sau khi thông qua Hạng Mục Nhà Ở 2014-2022 (trước ngày 31 tháng Năm, 2018). Kế hoạch cụ thể sẽ cho phép 389 đơn vị nhà ở với mật độ tối thiểu 20 đơn vị/mẫu.

Nếu kế hoạch cụ thể và tái phân vùng không được thông qua trong vòng ba năm sau khi Hạng Mục Nhà Ở được phê chuẩn (trước ngày 31 tháng Năm, 2018), thì Thành Phố sẽ lên kế hoạch tổ chức điều giải theo quy định tại Bộ Luật Chính Quyền đoạn 65863 để cân nhắc xóa bỏ chức năng của Valco là địa điểm nhà ở ưu tiên theo Kịch Bản A và thay thế địa điểm nhà ở ưu tiên bằng các địa điểm trong Kịch Bản B (xem thảo luận chi tiết và danh sách địa điểm trong Phụ Lục B Phụ Lục Kỹ Thuật Hạng Mục Nhà Ở). Là một phần của phê chuẩn Kịch Bản B, Thành Phố sẽ tăng thêm hai địa điểm nữa vào tài nguyên địa điểm: Glenbrook Apartments và Homestead Lanes, đồng thời tăng số lượng đơn vị nhà ở được phép phát triển ở các địa điểm The Hamptons và The Oaks. Tất cả các địa điểm trong Kịch Bản B, ngoại trừ Homestead Lanes, sẽ được phân vùng hợp lý : đối với Glenbrook Apartments; tuy nhiên, địa điểm The Homestead Lanes sẽ cần phải được tái phân vùng tại thời điểm đó để cho phép sử dụng cho dân cư. Bất kỳ tái phân vùng bắt buộc nào cũng sẽ cho phép sử dụng cho dân cư với mật độ tối thiểu 20 đơn vị một mẫu.

Xóa bảng sau:

Cơ Quan Chịu Trách Nhiệm:	Ban Quy Hoạch/ Sở Phát Triển Cộng Đồng Cupertino
Thời Gian:	Đang tiếp tục: Phê chuẩn Kế Hoạch Cụ Thể và tái phân vùng Vallco trước ngày 31 tháng Năm, 2018, tổ chức điều giải công cộng để cân nhắc phê chuẩn "Kịch Bản B" của chiến lược địa điểm.
Nguồn Kinh Phí:	Không yêu cầu
Mục Tiêu Đã Được Cân Nhắc	1,064 đơn vị (178 đơn vị cho hộ có thu nhập cực thấp, 207 đơn vị cho hộ có thu nhập thấp, 231 đơn vị cho hộ có thu nhập trung bình và 270 đơn vị cho hộ có thu nhập trên trung bình)

Mục V: MIỄN TRỪ ĐỐI VỚI MỘT SỐ DỰ ÁN NHẤT ĐỊNH

Dự Luật Tiên Khởi này sẽ không áp dụng cho bất kỳ dự án phát triển nào mà, kể từ ngày có hiệu lực của Dự Luật Tiên Khởi này, đạt được một quyền lợi chiếu theo luật Tiểu Bang.

Mục VI: NGÀY CÓ HIỆU LỰC, ƯU TIÊN VÀ NHẤT QUÁN

Tiên Khởi này sẽ có hiệu lực ngay lập tức sau khi chứng nhận kết quả bỏ phiếu. Trong vòng sáu (6) tháng kể từ ngày có hiệu lực của dự luật này, tất cả mọi điều khoản của bộ luật thành phố, sắc lệnh, bao gồm sắc lệnh phân vùng, nghị quyết, chính sách điều hành, kế hoạch tổng thể, kế hoạch cụ thể, kế hoạch khái niệm hoặc bất kỳ kế hoạch nào khác của thành phố sẽ được điều chỉnh và tu chính để phù hợp với các điều khoản của Tiên Khởi này. Cho đến thời điểm các kế hoạch và sắc lệnh kể trên được điều chỉnh và tu chính, điều khoản của Tiên Khởi này sẽ thay thế các điều khoản xung đột khác.

Mục VII: HIỆU LỰC TỪNG PHẦN

Người dân Cupertino sau đây tuyên bố rằng họ chủ đích ban hành mỗi và mọi điều khoản trong Tiên Khởi này, bất kể có tồn tại hay không tồn tại các điều khoản khác không, và toàn bộ các điều khoản của Tiên Khởi này sẽ được coi là có hiệu lực từng phần. Trong trường hợp một phán quyết cuối cùng của tòa án có thẩm quyền quyết định rằng bất kỳ điều khoản, đoạn, tiểu đoạn, mệnh đề hoặc cụm từ nào của hoặc việc áp dụng dự luật tiên khởi này là không hợp lệ hoặc không thể thực thi vì bất kỳ lý do gì thì phần không hợp lệ hoặc không thể thực thi được sẽ bị tách ra khỏi dự luật này, và các phần còn lại của dự luật này sẽ vẫn có đầy đủ hiệu lực.

Mục VIII: TU CHÍNH HOẶC BÃI BỎ

Trừ khi được quy định khác trong đây, Dự Luật Tiên Khởi này có thể được tu chính hoặc bãi bỏ chỉ khi được phê chuẩn bởi cử tri trong kỳ bầu cử Thành Phố.