

PUBLIC NOTICE

This is a public notice that the City of Corona's Planning and Housing Commission will conduct a public hearing in the City Council Chambers at 400 S. Vicentia Ave., on Monday, December 8, 2025, at 6:00 p.m. or thereafter upon the following:

GPA2024-0003: General Plan Amendment to change the General Plan land use designation of two parcels located at 323 S. Belle Avenue and 322 S. Washburn Avenue from Low Density Residential (LDR) and General Commercial (GC), respectively, to Mixed Use Downtown (MUD), and establish the MUD land use designation on approximately 0.87 acres of public right-of-way (Fourth and Fifth Streets).

SPA2024-0003: Specific Plan Amendment to the Downtown Revitalization Specific Plan to change the zoning of two parcels located at 323 S. Belle Avenue and 322 S. Washburn Avenue from Single Family (SF) and Gateway Business (GB), respectively, to Downtown (D), and to establish the Downtown zoning on approximately 0.87 acres of public right-of-way (Fourth and Fifth Streets).

PM 38981: Parcel Map to create one lot totaling 5.68 gross acres (4.88 net acres) for commercial purposes, located at the northwest corner of S. Main Street and W. Sixth Street, in the proposed Downtown (D) zone.

PP2024-0001: Precise Plan to review the site plan, architecture, landscaping, and other features associated with a proposed 40,000 square foot Northgate Gonzalez grocery market and remodel of an existing 6,930 square foot commercial building on 4.88 net acres, located at the northwest corner of S. Main Street and W. Sixth Street in the proposed Downtown (D) zone.

PROJECT LOCATION: The project site is approximately 5.68 gross acres (4.88 net acres) and is located at the northwest corner area of S. Main Street and W. Sixth Street. (Assessor's Parcel Numbers: 117-103-026 and -027, 117-142-006, -007, -008, -009, 117-142-015, -016, -017, -018, -019, -020, and 117-044-017).

California Environmental Quality Act (CEQA) – An Initial Study has been prepared for the project pursuant to Section 15063 of the State Guidelines for Implementation of the California Environmental Quality Act (CEQA). The Initial Study prepared by the city, as the lead agency, determined that the project may have potentially significant effects, but these significant effects are capable of being mitigated to a point where clearly no significant effects would occur; and there is no substantial evidence in light of the whole record before the city, that the project may have a significant effect on the environment. Therefore, per CEQA Section 15070 (b), the city has prepared a Mitigated Negative Declaration for the project. The Mitigated Negative Declaration and Mitigation Monitoring Report for the project is being considered by the Planning and Housing Commission at the public hearing on December 8, 2025.

(Applicant: Northgate Gonzalez Market - Marco Arzola)

This is a public hearing, and you are invited to attend and comment on the applications described above. If you challenge any portion of this project in court, 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 at, or prior to, the public hearing. If you have written comments that you wish to be included in the staff report, please deliver them to the Planning and Housing Commission Secretary, on or before the Wednesday prior to the meeting. If you have questions about this notice or the application to be heard, please contact Rocio Lopez, Senior Planner in the Planning and Development Department at (951) 736-2262 or via email at Rocio.Lopez@CoronaCA.gov.

PUBLISHED: November 14, 2025

AVISO PÚBLICO

Este es un aviso público de que la Comisión de Planificación y Vivienda de la Ciudad de Corona llevará a cabo una audiencia pública en las Cámaras del Concejo Municipal en 400 S. Vicentia Ave., el lunes 8 de diciembre del 2025, a las 6:00 p.m. o a partir de entonces, según lo siguiente:

GPA2024-0003: Enmienda al Plan General para cambiar la designación de uso de suelo del Plan General de dos parcelas ubicadas en 323 S. Belle Avenue y 322 S. Washburn Avenue de Residencial de Baja Densidad (LDR) y Comercial General (GC), respectivamente, a Uso Mixto del Centro (MUD), y establecer la designación de uso de suelo MUD en aproximadamente 0.87 acres de derecho de paso público (Calles Cuatro [4th] y Cinco [5th]).

SPA2024-0003: Enmienda al Plan Específico de Revitalización del Centro para cambiar la zonificación de dos parcelas ubicadas en 323 S. Belle Avenue y 322 S. Washburn Avenue de Vivienda Unifamiliar (SF) y Negocios de Puerta de Entrada (GB), respectivamente, a Centro (D), y para establecer la zonificación del Centro en aproximadamente 0.87 acres de derecho de paso público (Calles Cuatro [4th] y Cinco [5th]).

PM 38981: Solicitud de un Plano de parcelación para crear un lote de 5.68 acres brutos (4.88 acres netos) para fines comerciales, ubicado en la esquina noroeste de S. Main Street y W. Sixth Street, en la zona propuesta del Centro (D).

PP2024-0001: Solicitud de un Plan Preciso para revisar el plano del sitio, la arquitectura, el paisajismo y otras características asociadas con un supermercado Northgate Gonzalez propuesto de 40,000 pies cuadrados y la remodelación de un edificio comercial existente de 6,930 pies cuadrados en 4.88 acres netos, ubicado en la esquina noroeste de S. Main Street y W. Sixth Street en la zona propuesta del Centro (D).

UBICACIÓN DEL PROYECTO: El sitio del proyecto tiene aproximadamente 5.68 acres brutos (4.88 acres netos) y está ubicado en la esquina noroeste de S. Main Street y W. Sixth Street. (Números de parcela del tasador: 117-103-026 y -027, 117-142-006, -007, -008, -009, 117-142-015, -016, -017, -018, -019, -020 y 117-044-017).

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA): Se ha preparado un Estudio Inicial para el proyecto de conformidad con la Sección 15063 de las Directrices Estatales para la implementación de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). El Estudio Inicial preparado por la ciudad, como agencia líder, determinó que el proyecto puede tener efectos potencialmente significativos, pero estos efectos significativos se pueden mitigar hasta un punto en el que claramente no se producirían efectos significativos; y no hay evidencia sustancial a la luz de todo el expediente ante la ciudad, de que el proyecto pueda tener un efecto significativo en el medio ambiente. Por lo tanto, según la Sección 15070 (b) de CEQA, la ciudad ha preparado una Declaración Negativa Mitigada para el proyecto. La Declaración Negativa Mitigada y el Informe de Monitoreo de Mitigación del proyecto están siendo considerados por la Comisión de Planificación y Vivienda en la audiencia pública del 8 de diciembre del 2025.

(Solicitante: Northgate Gonzalez Mercado - Marco Arzola)

Esta es una audiencia pública, y se le invita a asistir y comentar sobre las solicitudes descritas anteriormente. Si impugna cualquier parte de este proyecto en los tribunales, es posible que se limite a plantear solo las cuestiones que usted u otra persona plantearon en la audiencia pública descrita en este aviso, o en la correspondencia escrita entregada en la audiencia pública o antes de ella. Si tiene comentarios por escrito que desea que se incluyan en el informe del personal, entréguelos a la Secretaria de la Comisión de Planificación y Vivienda, el miércoles anterior a la reunión o antes. Si tiene preguntas sobre este aviso o la solicitud que será escuchada, llame a la Planificadora Senior, Rocío López, en el Departamento de Planificación y Desarrollo al (951) 736-2262 o por correo electrónico a Rocio.Lopez@CoronaCA.gov

Secretaria de la Comisión de Planificación y Vivienda
City of Corona, 400 S. Vicentia Avenue, Corona, CA 92882
Corona City Hall-- Online, All the Time @ www.CoronaCA.gov

PUBLICADO: 14 de noviembre del 2025