

NOTICE OF PUBLIC MEETING

A PUBLIC MEETING has been scheduled, pursuant to Riverside County Land Use Ordinance No. 348, before the **RIVERSIDE COUNTY GENERAL PLAN ADVISORY COMMITTEE** to consider the project shown below:

INITIATION OF GENERAL PLAN AMENDMENT NO. 240028 (GPA240028) Foundation Component – Applicant: Timothy Ison c/o Hyman Family Trust – Engineer/Representative: Frank Coyle c/o CASC Engineering – Third Supervisorial District – Winchester Zoning Area – Sun City / Menifee Valley Area Plan – General Plan Foundation Component - Existing: Rural Community (RC) - Proposed: Community Development (CD) – Location: north of Garbani Road, east of La Ventana Road, south of York Lane, west of Brandon Lane – 38.9 Gross Acres – Existing Zoning: Light Agriculture, 5-acre minimum (A-1-5) – Existing Land Use: Rural Community: Estate Density Residential (RC: EDR) – REQUEST: The applicant requests that the County of Riverside consider whether to recommend the initiation of GPA240028 to change the General Plan Foundation Component of four (4) parcels from Rural Community: Estate Density Residential (RC: EDR) to Community Development: Medium Density Residential (CD: MDR). If the initiation is approved, the applicant intends to apply for a Tentative Tract Map (TTM) to allow for a subdivision of the 38.9-acre site into 195 residential lots to reach a target density of 5 dwelling units per acre. Additional development applications and review by the County to confirm that the overall project complies with applicable standards, policies, findings, and other requirements will be required if the proposed GPA240028 is initiated by the Board of Supervisors. – APN: 466-130-036 through -039 – Planning Contact: Edward Lincoln at elincoln@rivco.org or (951) 955-8514.

TIME OF MEETING: 9:00 am (or as soon as possible thereafter)
DATE OF MEETING: **Wednesday 29, 2025**
PLACE OF MEETING: RIVERSIDE COUNTY ADMINISTRATIVE CENTER
1st FLOOR, CONFERENCE ROOM 2A
4080 LEMON STREET, RIVERSIDE, CA 92501

For further information regarding this project, please contact Edward Lincoln at elincoln@rivco.org or (951) 955-8514. or go to the County Planning Department's GENERAL PLAN ADVISORY COMMITTEE agenda web page at:

<https://planning.rctlma.org/2024-general-plan-foundation-amendment-cycle>.

The case file for the proposed project may be viewed Monday through Friday, from 8:00 A.M. to 5:00 P.M. at the Planning Department office located at 4080 Lemon St. 12th Floor, Riverside CA 92501.

Any person wishing to comment on the proposed project may do so in writing between the date of this notice and the public meeting; or may appear and be heard at the time and place noted above. All comments received prior to the public meeting will be submitted to the GENERAL PLAN ADVISORY COMMITTEE, who will consider such comments, in addition to any oral testimony, before making a decision on the proposed project.

Be advised that as a result of public meetings and comment, the GENERAL PLAN ADVISORY COMMITTEE may amend, in whole or in part, the proposed project. Accordingly, the designations, development standards, design or improvements, or any properties or lands within the boundaries of the proposed project, may be changed in a way other than specifically proposed.

Please send all written correspondence to:

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

Attn: Edward Lincon

P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409

AVISO DE REUNIÓN PÚBLICA

Se ha programado una **REUNIÓN PÚBLICA**, de conformidad con el Condado de Riverside Ordenanza N° 348 sobre el uso de la tierra, ante la **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE** para considerar el proyecto que se muestra a continuación:

INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL N.º 240028 (GPA240028) Componente de Fundación – Solicitante: Timothy Ison c/o Hyman Family Trust – Ingeniero/Representante: Frank Coyle c/o CASC Engineering – Tercer Distrito Supervisor – Área de Zonificación de Winchester – Plan de Área de Sun City / Menifee Valley – Componente de la Fundación del Plan General - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: al norte de Garbani Road, al este de La Ventana Road, al sur de York Lane, al oeste de Brandon Lane – 38.9 Acres Brutos – Zonificación existente: Agricultura ligera, mínimo de 5 acres (A-1-5) – Uso de Suelo Existente: Comunidad Rural: Residencial de Densidad de Finca (RC: EDR) – SOLICITUD: El solicitante pide que el Condado de Riverside considere si recomienda la iniciación de GPA240028 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de cuatro (4) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Densidad de Finca (RC: EDR) a Desarrollo Comunitario: Residencial de Densidad Media (CD: MDR). Si se aprueba la iniciación, el solicitante tiene la intención de solicitar un Mapa de Tracto Tentativo (TTM) para permitir la subdivisión del sitio de 38.9 acres en 195 lotes residenciales para alcanzar una densidad objetivo de 5 unidades de vivienda por acre. Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y una revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en su conjunto cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la propuesta GPA240028 es iniciada por la Junta de Supervisores. – APN: 466-130-036 a -039 – Planificación Contacto: Edward Lincoln en elincoln@rivco.org o (951) 955-8514.

HORA DE LA REUNIÓN: 9:00 a.m.
FECHA DE LA REUNIÓN: **29 de enero de 2025**
LUGAR DE LA REUNIÓN: CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONDADO DE RIVERSIDE
SALA DE JUNTA DEL 1er PISO
4080 LEMON STREET, RIVERSIDE, CA 92501

Para obtener más información sobre este proyecto, comuníquese con Edward Lincoln en elincoln@rivco.org o (951) 955-8514., o visite la página web de la agenda del **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN** del Condado en: <https://planning.rctlma.org/2024-general-plan-foundation-amendment-cycle>.

El expediente del proyecto propuesto se puede revisar de lunes a viernes, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. en la oficina del Departamento de Planificación ubicada en 4080 Lemon St. piso 12, Riverside, CA 92501.

Cualquier persona que desee comentar sobre el proyecto propuesto puede declarar sus comentarios por escrito por correo postal o correo electrónico, o por teléfono entre la fecha de este aviso y la audiencia pública; o, puede comparecer y ser escuchado en el momento y lugar indicados anteriormente. Puede participar de forma remota registrándose en el Departamento de Planificación **AL MENOS 24 HORAS** antes de la reunión la página web <https://rivco.org/constituent-speaking-request> (seleccione Planning Commission) Una vez que proporcione la información necesaria, recibirá (ya sea por teléfono o correo electrónico) la confirmación de recepción de su solicitud con la información necesaria para unirse a la reunión. Si necesita ayuda en español, comuníquese con la Secretaria de la Comisión de Planificación al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a Planninghearings@rivco.org Todos los comentarios recibidos antes de la reunión pública se presentarán a la Comisión de Planificación, quien considerará dichos comentarios, además de cualquier testimonio oral, antes de tomar una decisión sobre el proyecto propuesto.

Tenga en cuenta que, como resultado de las reuniones públicas y los comentarios, la Comisión de Planificación puede modificar, en su totalidad o en parte, el proyecto propuesto. En consecuencia, las designaciones, los estándares de desarrollo, el diseño o cambios, o cualquier propiedad o terreno dentro de los límites del proyecto propuesto, pueden modificarse de una manera distinta a la propuesta específica.

Por favor, envíe toda la correspondencia escrita a:

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT
Attn: Edward Lincon
P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409