

## 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 FOUNDATION COMPONENT GENERAL PLAN AMENDMENT NO. 240034 (GPA240034) – REQUEST:** The applicant requests that the County of Riverside consider whether to recommend the initiation of GPA240034 to change the General Plan Foundation Component of two (2) parcels from Rural Community: Estate Density Residential (RC: EDR) to Community Development: Medium High Density Residential (CD: MHDR) and Community Development: Commercial Retail (CD: CR) to allow for submittal of an application for commercial and residential uses that include retail, restaurants, single-family homes, and duplexes. 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 GPA240034 is initiated by the Board of Supervisors. – Fourth Supervisorial District – Lower Coachella Valley District – Eastern Coachella Valley Area Plan – Applicant: Shahin Shirvani c/o Haagen Company – Engineer / Representative: Daisy Pineda and Jason Marechal c/o Kimley-Horn – Existing Zoning: A-1 (Light Agriculture) – Existing Land Use: Estate Density Residential (RC: EDR) – Location: north of 53<sup>rd</sup> Ave, east of Monroe St, south of 52<sup>nd</sup> Ave, and west of Arabia St – APN(s): 780-010-001 and 780-010-002 – 17.45 Gross Acres – Planning Contact: Edward Lincoln at [elincoln@rivco.org](mailto:elincoln@rivco.org) or (951) 955-8514.

**TIME OF MEETING:** 1:30pm (or as soon as possible thereafter)  
**DATE OF MEETING:** **April 21, 2025**  
**PLACE OF MEETING:** RIVERSIDE COUNTY ADMINISTRATIVE CENTER  
BOARD CHAMBERS, 1st FLOOR  
4080 LEMON STREET, RIVERSIDE, CA 92501

For further information regarding this project, please contact Edward Lincoln at [elincoln@rivco.org](mailto: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. 12<sup>th</sup> Floor, Riverside CA 92501.

Any person wishing to comment on the proposed project may submit their comments in writing by mail or email, or by phone between the date of this notice and the public hearing; or you may appear and be heard at the time and place noted above. You may participate remotely by registering with the Planning Department **AT LEAST 24 HOURS** prior to the meeting at <https://rivco.org/constituent-speaking-request> select Director's Hearing. Once you provide the necessary information, you will receive (either by phone or email) confirmation of receipt of your request with the necessary meeting information to join. 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 Lincoln  
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 COMPONENTE FUNDACIONAL DEL PLAN GENERAL NO. 240034 (GPA240034)**

– SOLICITUD: El solicitante pide que el Condado de Riverside considere si recomienda la iniciación de GPA240034 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de dos (2) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Densidad de Finca (RC: EDR) a Desarrollo Comunitario: Residencial de Densidad Media Alta (CD: MHDR) y Desarrollo Comunitario: Comercio Minorista (CD: CR) para permitir la presentación de una solicitud para usos comerciales y residenciales que incluyan comercio minorista, restaurantes, casas unifamiliares y dúplex. 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 el GPA240034 propuesto es iniciado por la Junta de Supervisores. – Cuarto Distrito Supervisorial – Distrito del Valle Inferior de Coachella – Plan de Área del Valle Oriental de Coachella – Solicitante: Shahin Shirvani c/o Haagen Company – Ingeniera / Representante: Daisy Pineda y Jason Marechal c/o Kimley-Horn – Zonificación existente: A-1 (Agricultura ligera) – Uso de Suelo Existente: Residencial de Densidad de Propiedad (RC: EDR) – Ubicación: al norte de 53rd Ave, al este de Monroe St, al sur de 52nd Ave, y al oeste de Arabia St – APN(s): 780-010-001 y 780-010-002 – 17.45 Acres Brutos – Planificación Contacto: Edward Lincoln en [elincoln@rivco.org](mailto:elincoln@rivco.org) o (951) 955-8514.

**HORA DE LA REUNIÓN:** 1:30 p.m. (o lo más pronto posible)  
**FECHA DE LA REUNIÓN:** **21 de abril 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](mailto: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 un intérprete de español, comuníquese con la Secretaria de la Comisión de Planificación al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a [planning@rivco.org](mailto:planning@rivco.org). Al menos 72 horas antes de la reunión. 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 Lincoln  
P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409