

NOTICE OF PUBLIC MEETING

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

INITIATION OF FOUNDATION COMPONENT GENERAL PLAN AMENDMENT NO. 240075 (GPA240075) – REQUEST: The applicant requests that the County of Riverside consider whether to recommend the initiation of GPA240075 to change the General Plan Foundation Component of five (5) parcels from Open Space: Rural (OS:RUR), Rural: Rural Residential (R:RR), and Rural: Rural Desert (R:RD) to Community Development: Commercial Retail (CD:CR) & Medium Density Residential (CD:MDR), to allow for submittal of an application to build affordable single-family detached and attached residences on parcels designated Medium Density Residential. As for the Commercial Retail portion, the applicant plans to build facilities to accommodate retail and service use, Light Industrial, warehousing, vehicle storage, etc. 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 GPA240075 is initiated by the Board of Supervisors. – Fourth Supervisorial District – Chuckwalla Area Zoning Area/District – Desert Center Area Plan – Applicant: Allen Grant c/o Grant Development – Engineer / Representative: Benjamin Egan c/o Egan Civil, Inc. – Existing Zoning: Scenic Highway Commercial (C-P-S), Natural Assets (N-A), General Residential (R-3), and Controlled Development Areas; 10-acres minimum (W-2-10) – Existing Land Use: Commercial Retail (CD: CR), Medium Density Residential (CD: MDR), Rural (OS: RUR), Rural Desert (R: RD), and Rural Residential (R: RR) – Location: northwest of State Highway-177 (SH-177), east of Eagle Mountain Road, and south of Investor Avenue – APN(s): 808-022-006, 808-161-001, 808-170-020, 808-230-002 & -004 – 335.63 Gross Acres – Planning Contact: Jordan Leffew at jleffew@rivco.org or (951) 955-9721

TIME OF MEETING: 9:00am (or as soon as possible thereafter)
DATE OF MEETING: **June 4, 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 Jordan Leffew at (951) 955-9721 or email at jmerlan@rivco.org, or go to the County Planning Department's PLANNING COMMISSION 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 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 Planning Commission. 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 Planning Commission, 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 PLANNING COMMISSION 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: Jordan Leffew
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 N.º 240075 (GPA240075)

– SOLICITUD: El solicitante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda la iniciación de GPA240075 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de cinco (5) parcelas de Espacio Abierto: Rural (OS:RUR), Rural: Residencial Rural (R:RR), y Rural: Desierto Rural (R:RD) a Desarrollo Comunitario: Comercio Minorista (CD:CR) y Residencial de Densidad Media (CD:MDR), para permitir la presentación de una solicitud para construir residencias asequibles unifamiliares adosadas y separadas en parcelas designadas como Residencial de Densidad Media. En cuanto a la parte de Comercio Minorista, el solicitante planea construir instalaciones para acomodar el uso comercial y de servicios, industrial ligero, almacenamiento, almacenamiento de vehículos, etc. Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y 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 Junta de Supervisores inicia la propuesta GPA240075. – Cuarto Distrito de Supervisores – Área/Distrito de Zonificación de Chuckwalla – Plan del Área de Desert Center – Solicitante: Allen Grant c/o Grant Development – Ingeniero / Representante: Benjamin Egan c/o Egan Civil, Inc. – Zonificación existente: Comercial de Carretera Escénica (C-P-S), Activos Naturales (N-A), Residencial General (R-3), y Áreas de Desarrollo Controlado; mínimo de 10 acres (W-2-10) – Uso de Suelo Existente: Comercio Minorista (CD: CR), Residencial de Densidad Media (CD: MDR), Rural (OS: RUR), Desierto Rural (R: RD), y Residencial Rural (R: RR) – Ubicación: noroeste de la Carretera Estatal-177 (SH-177), al este de Eagle Mountain Road, y al sur de Investor Avenue – APN(s): 808-022-006, 808-161-001, 808-170-020, 808-230-002 & -004 – 335.63 Acres Brutas – Planificación Contacto: Jordan Leffew en jleffew@rivco.org o (951) 955-9721

HORA DE LA REUNIÓN: 9:00a.m. (o lo más pronto posible)

FECHA DE LA REUNIÓN: **June 4, 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 Planificación Contacto: Jordan Leffew en jleffew@rivco.org o (951) 955-9721. 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. 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: Jordan Leffew
P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409