



John E. Hildebrand  
Planning Director

# RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

**ORDEN DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA  
MIÉRCOLES, 15 DE ENERO DE 2025  
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE  
AUDENCIA PÚBLICA  
Centro Administrativo  
Sala De Junta del 1er Piso  
4080 Lemon Street, Riverside, California 92501**

---

<b>1er Distrito</b>	<b>2º Distrito</b>	<b>3er Distrito</b>	<b>4º Distrito</b>	<b>5º Distrito</b>
Mussa Khair	Marissa Gruytch	Shellie Clack	Bill Sanchez Presidente	Romelio Ruiz Vice-Presidente

---

Esta reunión se llevará a cabo por teleconferencia y en el lugar de la audiencia, como se indica anteriormente. Los comentarios públicos se aceptarán de forma remota a través de teleconferencia. Cualquier persona que desee hablar debe completar un "Formulario de identificación de orador" con al menos **24 horas** de anticipación. Para enviar su solicitud para hablar de forma remota, visite: <https://rivco.org/constituent-speaking-request> y complete el formulario electrónico. Recibirá un correo electrónico de confirmación de su solicitud que le proporcionará más instrucciones. Información adicional está disponible en el sitio web del Departamento de Planificación.

Cualquier persona que desee hacer una presentación que incluya material impreso, video u otra forma de medios electrónicos debe proporcionar el material al Planificador del Proyecto al menos **48 horas** antes de la reunión.

Los comentarios del público se aceptarán de forma remota por teleconferencia o correo electrónico. Para enviar sus comentarios, comuníquese con la Secretaria de Audiencias al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a: [planninghearings@rivco.org](mailto:planninghearings@rivco.org).

El texto oficial es la versión en inglés del orden del día. Cualquier discrepancia o diferencia creada en la traducción no es vinculante y no tiene ningún efecto legal para fines de cumplimiento o aplicación. Si surge alguna pregunta relacionada con la exactitud de la información contenida en el documento traducido, consulte la versión en inglés del documento, que es la versión oficial.

De conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, si necesita adaptaciones razonables, O si necesita un intérprete de español comuníquese con María Camacho, Secretaria de la Comisión TLMA, al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a [mcamacho@rivco.org](mailto:mcamacho@rivco.org). Las solicitudes deben hacerse al menos 72 horas antes de la reunión programada.

**9:00 AM**

**LLAMADA AL ORDEN**

**JURAMENTO A LA BANDERA**

**JURAMENTO DEL CARGO - NINGUNO**

**PASE DE LISTA**

**1. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO:**

**2. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS CONTINUOS:**

**NINGUNO**

### 3. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS NUEVOS:

3.1 **CAMBIO DE NÚMERO DE ZONA 2200029** – No se requiere nueva documentación ambiental, según las pautas de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), Sección 15162 (EIR319 anterior) – Solicitante: Chris Courtney, KB HOME – Ingeniero/Representante: David Currington – Quinto Distrito de Supervisión – Distrito del Área de Nuevo y Embalse de Perris – Plan del Área de Nuevo y Lakeview – Uso de la tierra: Residencial de densidad media (CD:MDR), Conservación (OS:C), Recreación (OS:R), Residencial rural (R:RR) – Zonificación: Plan específico n.º 246 McCanna Hills – Ubicación: al sur de Walnut Street, al suroeste de Ramona Expressway, al este de El Nido Avenue y al norte de Orange Avenue – 57,3 acres brutos – SOLICITUD: El cambio de zona n.º 2200029 es una propuesta para establecer los límites de zonificación dentro del Plan específico n.º 246 para las áreas de planificación 1, 2A, 2B, 3A y 4 – APN: 307-410-013, 307-410-014 – Planificador del proyecto: John Obing al 951-955-6573 o por correo electrónico a [jobing@rivco.org](mailto:jobing@rivco.org).

3.2

**PRIMERA PRÓRROGA de PLAZO para MAPA TENTATIVO DE TRAMO NRO. 36784** – Solicitante: Mehraban Buicki (Base Construction Inc.) – Propietario: Mehra Mehraban Buicki (Base Construction Inc.) – Tercer Distrito de Supervisión – Área de zonificación de Rancho California – Área suroeste Plan: Desarrollo comunitario: Residencial de densidad media (MDR) (2 – 5 du/ac) – Ubicación: Al norte de Anza Road, al este de Corte Mislanca, al sur de Monte Verde Road, al oeste de Cebalo Street – 10.08 acres – Zonificación: para viviendas unifamiliares (R-1) - APN: 917-310-034, 917-310-035 – DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO APROBADO: El mapa de lote tentativo n.º 36784 es una subdivisión del anexo “A” de 10.08 acres (brutos) en 30 lotes residenciales unifamiliares con un tamaño de lote mínimo de 7200 pies cuadrados. **SOLICITUD:** PRIMERA PRÓRROGA de PLAZO para el MAPA TENTATIVO DEL TRAMO N.º 36784, extendiendo la fecha de vencimiento hasta el 28 de abril de 2027 – Planificador del proyecto: Jake Roberts al 951-955-3107 o por correo electrónico a [JRoberts@rivco.org](mailto:JRoberts@rivco.org)

### 4. PROCEDIMIENTO DE INICIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL:

4.1 **INICIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL NO. 240050 (GPA240050)** Compone nte de cimentación – Solicitante: Vincent Liang c/o LCY Investment LLC – Ingeniero/Representante: Tracy Zinn and Justin Gronendyke c/o T&B Planning Inc. – Primer Distrito de Supervisión – Área/Distrito de zonificación de Mead Valley – Plan del área de Lake Matthews/Woodcrest – Componente de cimentación del Plan general – Existente: Comunidad rural (RC) - Propuesto: Desarrollo comunitario (CD) – Ubicación: al norte de Avenue C, al este de Wood Road, al sur de Markham Street y al oeste de Cole Ave. – 97,25± acres brutos – Zonificación existente: A-1-1 (agricultura ligera), R-A-1 (agricultura residencial) – Uso de la tierra existente: Residencial de muy baja densidad (VLDR) – SOLICITUD: El solicitante solicita que el condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240050 para cambiar el Componente de cimentación del Plan general de seis (6) parcelas de Rural Comunidad: residencial de muy baja densidad (RC:VLDR) a desarrollo comunitario: residencial de densidad media (CD:MDR). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y una revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el proyecto GPA240050 propuesto. – APN: 321-090-004, -007, -008, -009, -026 y -052. – Contacto de planificación: Tim Wheeler en [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org) o (951) 955-6060.

4.2

**INICIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL N.º 240041 (GPA240041)** Componente de cimentación – Solicitante: Jeff Chung c/o Shen Family Trust & Oceania LLC – Ingeniero/Representante: Aaliyah Webb & Fayres Hall c/o Albert A. Webb Associates – Primer Distrito de Supervisión – Área/Distrito de zonificación de Mead Valley – Plan del área de Lake Matthews/Woodcrest – Componente de cimentación del Plan general – Existente: Comunidad rural (RC) – Propuesto: Desarrollo comunitario (CD) y espacio abierto (OS) – Ubicación: al norte de Avenue D, al este de Cole Avenue, al sur de Markham Street y, en general, al oeste de Ravenwood Dr. – 103± acres brutos – Zonificación existente: A-1-1 (agricultura ligera) – Uso de la tierra existente: Residencial de muy baja densidad (RC:VLDR) – SOLICITUD: El solicitante solicita que el condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240041 para cambiar el Componente de cimentación del Plan general de siete (7) parcelas de Comunidad rural – Residencial de muy baja densidad (RC:VLDR) a Desarrollo comunitario: Residencial de densidad media (CD:MDR), Desarrollo comunitario: Residencial de baja densidad (CD:LDR) y Espacio abierto: Conservación (OS:C). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y una revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el proyecto GPA240041 propuesto. – APN: 321-100-011, -012, -013, -014, 321-310-013 y 3221-320-001 y -002 – Contacto de planificación: Tim Wheeler en [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org) o (951) 955-6060.

**4.3 INICIO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL N.º 240020 (GPA240020)** Componente de cimentación – Solicitante: Mike Cho c/o TRG Land Inc – Segundo distrito de supervisión – Área/distrito de zonificación de Glen Ivy – Plan del área de Temescal Canyon – Componente de cimentación del plan general – Existente: Comunidad rural (RC) – Propuesto: Desarrollo comunitario – Ubicación: al norte de Lawson Road, al este de Lawson Road, al sur de la autopista 1-15 en dirección sur y al oeste de Temescal Canyon Road – 56,5 acres brutos – Zonificación existente: R-A-5 (agricultura residencial, mínimo de 5 acres) – Uso de la tierra existente: RC:EDR (comunidad rural: residencial con densidad de fincas) – SOLICITUD: El solicitante solicita que el condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240020 para cambiar el componente de cimentación del plan general de cinco (5) parcelas de Comunidad rural: residencial con densidad de fincas (RC:EDR) a Desarrollo comunitario: medio alto Densidad residencial (CD:MHDR) e instalaciones públicas (CD:PF). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y una revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el proyecto GPA240020 propuesto. – APN: 283-150-016 y -048 y 283-170-018, -019 y -020 – Contacto de planificación: Jose Merlan en [jmerlan@rivco.org](mailto:jmerlan@rivco.org) o (951) 955-0314.

**5. TALLERES:**

**NINGUNO**

**6. COMENTARIOS PÚBLICOS:**

**7. INFORME DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

**8. COMENTARIOS DE LA COMISIÓN**

**APLAZAMIENTO**