



John E. Hildebrand
Planning Director

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

**ORDEN DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA
MIÉRCOLES, 20 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE
AUDENCIA PÚBLICA
Centro Administrativo
Sala De Junta del 1er Piso
4080 Lemon Street, Riverside, California 92501**

1er Distrito	2º Distrito	3er Distrito	4º Distrito	5º Distrito
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.

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, qué 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. Las solicitudes deben hacerse al menos 72 horas antes de la reunión programada.

9:00 AM

LLAMADA AL ORDEN

JURAMENTO A LA BANDERA

PASE DE LISTA

1. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO:

NINGUNO

2. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS CONTINUOS:

NINGUNO

3. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS NUEVOS:

- 3.1 **PLANO DE LA PARCELA NO. 220003 (PPT220003) - No se requiere más documentación de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)** - Solicitante: Majestic Freeway Business Center - Ingeniero / Representante: T&B Planning, Inc. - Primer Distrito de Supervisión - Área de March - Plan del Área de Mead Valley: Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD: LI) - Ubicación: Al oeste de Harvill Avenue, al sur de Oleander Avenue, al norte de Markham Street y al este de Decker Road / Ellsworth Street - 14.24 acres (Bruto) – Zonificación: Manufactura – Servicios Comerciales (M-SC) - **SOLICITUD:** El Plano de la Parcela No. 220003 es una propuesta para la construcción y operación de un total de 249,136 pies cuadrados de desarrollo de almacén / distribución / fabricación en 14.24 acres - APNs: 314-040-013, 314-040-014, 314-040-015, 314-040-021, 314-040-023, 314-040-024, 314-040-025, 314-040-026, 314-040-028, 314-040-031 - Planificador del proyecto: Russell Brady al (951) 955-3025 o correo electrónico al rbrady@rivco.org.
- 3.2 **26316 ENMIENDA AL PLAN GENERAL Nº 210003, CAMBIO DE ZONA Nº 2100010, MAPA TENTATIVO DE PARCELAS Nº 38113 y PLANO DE PARCELA Nº 210015 – Intención de adoptar una declaración negativa mitigada** – Solicitante: Hamo Rostamian Ingeniero/Representante: Denise Goodman – Cuarto Distrito de Supervisión – Distrito de las Dunas de las Bermudas – Plan del Área del Valle del Oeste de Coachella – Desarrollo Comunitario: Desarrollo Residencial de Alta Densidad (CD:HDR) y Comunitario: Residencial de densidad media (CD:HDR) - Ubicación: Al norte de Hidden River Road, al sur de la avenida 42, al este de la calle Washington y al oeste de Calico Glen Drive - 2.44 acres - Zonificación: Residencial general (R-3-2,000) y viviendas unifamiliares (R-1-12,000) – **SOLICITUDES:** La Enmienda al Plan General No. 210003 propone cambiar la Designación de Uso de Suelo de la propiedad a Desarrollo Comunitario: Uso Mixto (CD:MU). Cambio de Zona No. 2100010 propone cambiar la zona de la propiedad a Uso Mixto (MU) y el Mapa Tentativo de Parcelas No. 38113 propone subdividir un (1) lote en dos (2) lotes; El Plan de Parcela No. 210015 propone la construcción de un nuevo centro de cuidado infantil de un solo piso que comprenderá 9,990 pies cuadrados de área de piso y una inscripción máxima de 166 niños, junto con una nueva área de juegos infantiles, paisajismo, iluminación e instalaciones de estacionamiento - APN: 609-020-024 - Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 - 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.
- 3.2 **26415 CAMBIO DE ZONA NO. 2300032 - No se requiere Nueva Documentación Ambiental**, de conformidad con la Sección 15162 de las Pautas Estatales de CEQA (EIR524 anterior) - Solicitante: Koll Development - Tercer Distrito de Supervisión - Área / Distrito de Zonificación de Rancho California - Plan del Área Suroeste - Densidad de Bienes Comunitarios Rurales Residenciales (RC-EDR) - Ubicación: Al norte de Summitville Street y al este de Warren Road - 5.05 acres - Zonificación: Agricultura residencial, 2 1/2 acre mínimo (R-A-2 1/2) – **SOLICITUD:** Cambio de Zona No. 2300032 es una propuesta para cambiar la clasificación de zonificación del sitio sujeto de 5.05 acres de Agricultura Residencial, 2 1/2 acres mínimo (R-A-2 1/2) a Wine Country – Winery (WC-W). El solicitante está solicitando un Cambio de Zona para que el sitio en cuestión cumpla con el Área Política de la Región Vinícola del Valle de Temecula - Distrito de Bodegas que se encuentra dentro de APN: 915-690-007 - Planificador del Proyecto: Joseluis Aparicio al (951) 955-6035 o correo electrónico al JLAparicio@rivco.org.

4. PROCEDIMIENTO DE INICIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL:

- 4.1 **26552 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240022 (Componente de la Fundación)** - Solicitante: MV Landco, LLC., c/o Travis Duncan - Ingeniero/Representante: T&B Planning Inc., c/o Tracy Zinn - Primer Distrito de Supervisión - Distrito de Zonificación del Valle del Mead - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC) y Residencial Rural (RR); Propuesto: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Orange Avenue, sur de Cajalco Road, oeste de Patterson Avenue y este de Anderson Road – 648.5 +/- Gross Acres – Zonificación Existente: Agricultura Ligera 1-Acre Mínimo (A-1-1); residencial rural de 1/2 acre mínimo (R-R-1/2); Agricultura Rural de 1 Acre Mínimo (R-A-1) y Agricultura Rural Mínima de 2 Acres (R-A-2) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240022 (GPA240022) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de 51 parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC: VLDR) y Rural: Residencial Rural (R: RR) a Desarrollo Comunitario (CD). Se requerirán solicitudes de desarrollo

adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240022 propuesto - APN: 317-060-037, 038; 317-070-001; 317-080-002, 033; 317-090-010, 011; 317-180-007, 008, 009; 317-190-003, 004, 007; 317-200-004 a 040; 317-220-025. Planificador de Proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico twheeler@rivco.org. EL SOLICITANTE SOLICITÓ QUE ESTE PUNTO SE MANTUVIERA FUERA DEL CALENDARIO.

- 4.2 **26553 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240041 (GPA240041) Componente de la Fundación** - 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 de Zonificación del Valle del Mead / Distrito - Plan del Área de Lake Matthews / Woodcrest Plan - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) y Espacio Abierto (OS) – Ubicación: Al norte de la Avenida D, al este de la Avenida Cole, al sur de la Calle Markham y, en general, al oeste de Ravenwood Drive. 103± Acres Brutos – Zonificación Existente: Residencial de Muy Baja Densidad (VLDR) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240041 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de siete (7) parcelas de Comunidad Rural - Residencial de Muy Baja Densidad (CD:VLDR) a Desarrollo Comunitario y Espacio Abierto - Residencial y Conservación de Densidad Media (CD&OS: MDR&OS) Solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con las normas aplicables. Se requerirán estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos si la Junta de Supervisores inicia el GPA240041 propuesto. – APN: 321-100-011, -012, -013, -014, 321-310-013 y 3221-320-001 y -002. Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico a twheeler@rivco.org. EL SOLICITANTE SOLICITÓ QUE ESTE PUNTO SE MANTUVIERA HASTA UNA FECHA CIERTA DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024.
- 4.3 **26559 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240050 (GPA240050) Componente de la Fundación** - Solicitante: Vincent Liang c/o LCY Investment LLC - Ingeniero / Representante: Tracy Zinn & Justin Gronendyke c/o T&B Planning Inc. - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Valle del Mead / Distrito - Plan del Área de Lake Matthews / Woodcrest - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) - Ubicación: Al norte de Avenue C, al este de Wood Road, al sur de Markham Street y, en general, al oeste de Markham Street - 97.25 acres brutos - Zonificación existente: Residencial de muy baja densidad (VLDR) - **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240050 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de seis (6) parcelas de Comunidad Rural - Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario - Residencial de Densidad Media (CD:MDR) Solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares aplicables, Se requerirán políticas, hallazgos y otros requisitos si la Junta de Supervisores inicia el GPA240050 propuesto. – APN: 321-090-004, -007, -008, -009, -026 y -052. Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o envíe un correo electrónico twheeler@rivco.org EL SOLICITANTE HA SOLICITADO QUE ESTE ARTÍCULO CONTINÚE HASTA UNA FECHA CIERTA DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2024
- 4.4 **26566 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240044 (GPA240044) Componente de la Fundación** - Solicitante: Sam Chebeir c/o Westates Holdings LLC - Ingeniero / Representante: Aaliyah Webb c/o Albert A. Webb Associates - Segundo Distrito de Supervisión - Área de Zonificación de Lake Mathews/Distrito - Plan de Área de Lake Mathews/Woodcrest - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Espacio abierto (OS) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) - Ubicación: Norte de Silverton Court, al este de Eagle Canyon Road, al sur de La Sierra Ave y al oeste de La Sierra Ave – 36.09 acres brutos – Zonificación existente: A-1-5 (Agricultura ligera, 5 acres mínimo) y R-A-1 (Agricultura residencial, 1 acre mínimo) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240044 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de dos (2) parcelas de Espacio Abierto - Hábitat de Conservación (OS:CH) a Desarrollo Comunitario - Turista Comercial (CD:CT). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240044 propuesto. – APN: 278-210-016 y -022. Planificador del proyecto: José Merlan al (951) 955-0314 o correo electrónico jmerlan@rivco.org.
- 4.5 **26529 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240004 (Componente de la Fundación)** - Solicitante: Groundswell Pacific Land, c/o Rett Coluccio - Ingeniero/Representante: ADH & Associates, c/o Steve Sommers - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del

Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Rider Street, sur de Cajalco Road, oeste de Seaton Avenue y este de Anderson Road – 19.50 Acres Brutos – Zonificación Existente: Residencial Agrícola de 1 Acre Mínimo (R-A-1) y Residencial Rural de 1 Acre Mínimo (R-R-1) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240004 (GPA240004) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de tres (3) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC: VLDR) a Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD: LI). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240004 propuesto - APN: 317-090-023, 024, 033. Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o envíe un correo electrónico a twheeler@rivco.org

- 4.6 **26586 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240010 (GPA240010) Componente de la Fundación** - Solicitante: Edward Divita c/o Discovery Land Co. - Ingeniero / Representante: Les Johnson c/o T&B Planning, Inc. - Cuarto Distrito de Supervisión - Área/Distrito de Zonificación del Valle del Bajo Coachella - Plan de Área del Este del Valle de Coachella - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) y Espacio Abierto (OS) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de la Avenida 54, al este de la Calle Monroe, al sur de la Avenida 53 y al oeste de la Calle Jackson – 173.85 Acres Brutos – Zonificación Existente: R-1-20000 (Viviendas Unifamiliares) R-A-2 (Agricultura Residencial, 2 acres mínimo), R-5 (Zona de Combinación de Área Abierta - Desarrollos Residenciales) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240010 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de seis (6) parcelas de Comunidad Rural: Residencial y Agrícola de Baja Densidad (RC:LDR & AG) a Desarrollo Comunitario: Plan Específico (CD:SP). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240010 propuesto - APN: 780-010-012, -013, -014 y 780-020-001, -002 y -003. Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 – 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.
- 4.7 **26584 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240064 (GPA240064) Componente de la Fundación** - Solicitante: Kevin Doan c/o Family Trust of Kevin Than Doan y Pauline Lan Doan - Ingeniero / Representante: Mitch Adkison c/o Adkan Engineers - Segundo Distrito de Supervisión - Área de Zonificación de Woodcrest / Distrito - Plan de Área de Lake Matthews / Woodcrest - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Krameria Avenue, al este de Gardner Avenue, al sur de Van Buren Boulevard y al oeste de Porter Avenue - 3.76 acres brutos - Zonificación existente: C-P-S (Scenic Highway Commercial) - **SOLICITUD:** El solicitante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240064 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de dos (2) parcelas de Comunidad Rural - Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario - Comercio Minorista (CD:CR Solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares aplicables, Se requerirán políticas, hallazgos y otros requisitos si la Junta de Supervisores inicia el GPA240064 propuesto - APN: 274-070-001 y -002. Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 – 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.
- 4.8 **26587 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240066 (GPA240066) Componente de la Fundación** - Solicitante: Lawrence Canale - Ingeniero / Representante: Michael Brhel - Segundo Distrito de Supervisión - Área de Zonificación de Woodcrest / Distrito - Plan del Área de Lake Matthews / Woodcrest - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) y Desarrollo Comunitario (CD) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) - Ubicación: Al norte de Van Buren Boulevard, al este de King Avenue, al sur de Tava Lane, y al oeste de Washington Street – 9.42 Acres Brutos – Zonificación Existente: A-1-1 (Agricultura Ligera, 1 acre mínimo) y C-P-S (Carretera Escénica Comercial) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240066 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de siete (7) parcelas de Comunidad Rural y Desarrollo Comunitario: Comercial Minorista y Residencial de Muy Baja Densidad (RC & CD:CR & VLDR) a Desarrollo Comunitario: Venta Minorista Comercial (CD:CR). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240066 propuesto. – APN: 273-130-014, & -019 y 273-141-003, -004, -005, -006 y -007.

Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 – 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.

- 4.9 **26585 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240070 (GPA240070) Componente de la Fundación** – Solicitante: Armando Benítez c/o Brandon's Diner – Ingeniero / Representante: Mitch Adkinson c/o Adkan Engineers – Segundo Distrito de Supervisión – Área/Distrito de Zonificación de Woodcrest – Plan de Área de Lake Mathews/Woodcrest – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Caton Court, al este de Porter Avenue, al sur de Van Buren Boulevard y al oeste de Gamble Avenue - 3.45 acres brutos - Zonificación existente: R-A (Agricultura residencial) y C-R (comercial rural) - **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240070 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de dos (2) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario: Comercio Minorista (CD:CR). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240070 propuesto. – APN: 274-102-001 y -002. Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 – 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.
- 4.10 **26522 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240077 (GPA240077) Componente de la Fundación** – Solicitante: Luis Mejia – Ingeniero / Representante: Alan Hillwig c/o Hillwig-Goodrow, Inc. – Segundo Distrito de Supervisión – Área/Distrito de Zonificación de Gavilan Hills – Plan del Área de Lake Mathews/Woodcrest Plan – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Rural (R) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de El Baquero Road, al este de Fort Lauderdale Lane, al sur de Los Becerros, y al oeste de la carretera La Barranca – 66.77 Acres Brutos – Zonificación Existente: R-A-2 1/2 (Agricultura Residencial, 2 1/2 acres mínimo) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomendar el inicio de GPA240077 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de una (1) parcelas de Rural – Residencial Rural y Montañoso Rural (R: RR & RM) a Desarrollo Comunitario: Residencial de Densidad Inmobiliaria (CD: EDR) para permitir la creación de 24 lotes de propiedades residenciales. Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240077 propuesto - APN: 321-230-015. Planificador de proyectos José Merlan al (951) 955 – 0314 o correo electrónico al jmerlan@rivco.org.

5. TALLERES:

NINGUNO

6. COMENTARIOS PÚBLICOS:

7. INFORME DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

8. COMENTARIOS DE LA COMISIÓN

APLAZAMIENTO