








Reunión comunitaria Audiencia autorizada de Floral Farms



17 de enero de 2023
Singing Hills Recreation Center

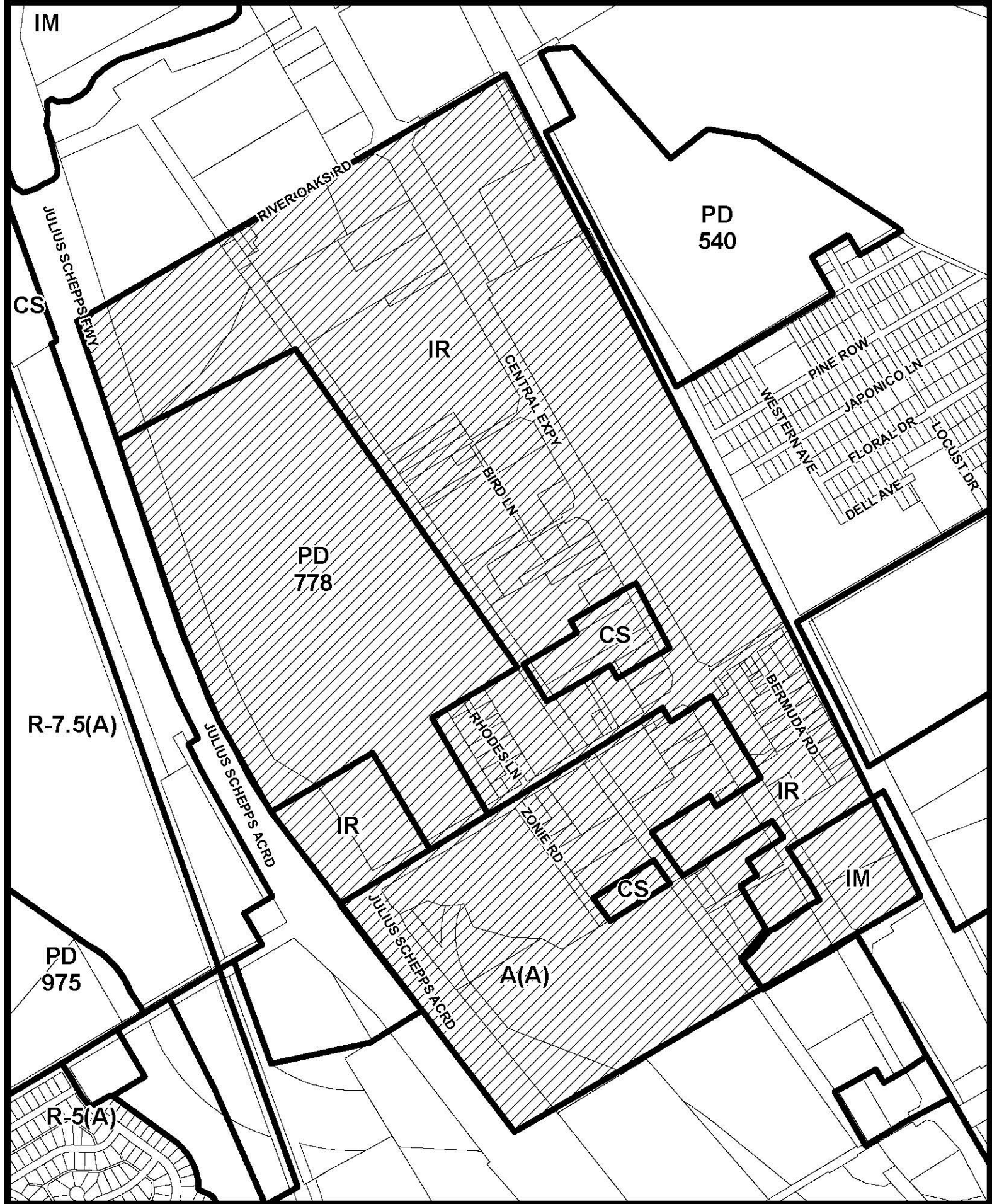


ZONIFICACIÓN NO RESIDENCIAL

-  Oficina : NO(A), LO(A), MO(A), GO(A)
-  Comercial : CR, CS, RR, NS(A), MC-1, MC-2, MC-3, MC-4
-  Uso mixto : MU-1, MU-2, MU-3
-  Industrial : LI, IR, IM
-  Agricultura/parque/espacio al aire libre : A(A)

ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL

-  Unifamiliar : R-1(A), R-½(A), R-16(A), R-13(A), R-10(A), R-7.5(A), R-5(A), TH-1(A), TH-2(A), TH-3(A)
-  Multifamiliar : MF-1(A), MF-2(A), MF-3(A), MF-4(A)



CAPÍTULO 51A ESTÁNDARES DE DISTRITOS DE ZONA

DISTRITO	DISTANCIA		Densidad	Altura	Cobertura de terreno	Estándares especiales	Usos principales
	Frete	Lado/Atrás					
A(A) Agricultura	50'	20'/50'	1 unidad de vivienda/3 Acres	24'	10%		Agricultura y vivienda unifamiliar
R-1ac(A) Vivienda unifamiliar	40'	10'	1 unidad de vivienda/ 1 Acre	36'	40%		Vivienda unifamiliar
R-1/2ac(A) Vivienda unifamiliar	40'	10'	1 unidad de vivienda/ 1/2 Acre	36'	40%		Vivienda unifamiliar
R-16(A) Vivienda unifamiliar	35'	10'	1 unidad de vivienda/ 16,000 pies cuadrados	30'	40%		Vivienda unifamiliar
R-13(A) Vivienda unifamiliar	30'	8'	1 unidad de vivienda / 13,000 pies cuadrados	30'	40%		Vivienda unifamiliar
R-10(A) Vivienda unifamiliar	30'	6'	1 unidad de vivienda / 10,000 pies cuadrados	30'	45%		Vivienda unifamiliar
R-7.5(A) Vivienda unifamiliar	25'	5'	1 unidad de vivienda / 7,500 pies cuadrados	30'	45%		Vivienda unifamiliar
R-5(A) Vivienda unifamiliar	20'	5'	1 unidad de vivienda / 5,000 pies cuadrados	30'	45%		Vivienda unifamiliar
D(A) Dúplex	25'	5'	1 unidad de vivienda / 3,000 pies cuadrados	36'	60%	Min. lote: 6,000 pies cuadrados	Dúplex y vivienda unifamiliar
TH-1(A) Casa adosada	0'	0'	6 unidades de vivienda / Acre	36'	60%	Min. lote: 2,000 pies cuadrados	Vivienda unifamiliar
TH-2(A) Casa adosada	0'	0'	9 unidades de vivienda / Acre	36'	60%	Min. lote: 2,000 pies cuadrados	Vivienda unifamiliar
TH-3(A) Casa adosada	0'	0'	12 unidades de vivienda / Acre	36'	60%	Min. lote: 2,000 pies cuadrados	Vivienda unifamiliar
CH Vivienda colectiva	0'	0'	18 unidades de viviendas/ Acre	36'	60%	Cuesta de proximidad	Multifamiliar, vivienda unifamiliar
MF-1(A) Multifamiliar	15'	15'	Min. lote 3000 pies ² 1000 pies ² – E 1400 pies ² – 1 cuarto 1800 pies ² – 2 cuartos +200 pies ² cada cuarto adicional	36'	60%	Cuesta de proximidad	Multifamiliar, dúplex, vivienda unifamiliar
MF-2(A) Multifamiliar	15'	15'	Min. lote 1000 pies ² 800 pies ² – E 1000 pies ² – 1 cuarto 1200 pies ² – 2 cuartos +150 pies ² cada cuarto adicional	36'	60%	Cuesta de proximidad	Multifamiliar, dúplex, vivienda unifamiliar
MF-3(A) Multifamiliar	15'	10' Forma urbana	Min. lote 6000 pies ² 450 pies ² – E 500 pies ² – 1 cuarto 550 pies ² – 2 cuartos +50 pies ² cada cuarto adicional	90'	60%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre	Multifamiliar
MF-4(A) Multifamiliar	15'	10'	Min. lote 6000 pies ² 225 pies ² – E 275 pies ² – 1 cuarto 325 pies ² – 2 cuartos	240'	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre	Multifamiliar

Nota: Se pueden aplicar condiciones adicionales. Consulte el Código de Desarrollo de Dallas.

DISTRITO	DISTANCIA		Densidad	Altura	Cobertura de terreno	Estándares especiales	Usos principales
	Frente	Lado/Atrás					
			+50 pies ² cada cuarto adicional				
MH(A) Casa móvil	20'	10'	1 unidad de vivienda/ 4,000 pies cuadrados	24'	20%		Casas fabricadas
NO(A) Oficinas del vecindario	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.5 FAR	30' 2 pisos	50%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Oficina
LO-1 Oficinas limitadas – 1	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.0 FAR	70' 5 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
LO-2 Oficinas limitadas – 2	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.5 FAR	95' 7 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
LO-3 Oficinas limitadas – 3	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.75 FAR	115' 9 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas, alojamiento – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
MO-1 Oficinas de ámbito mediano 1	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	2.0 FAR	135' 10 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas, alojamiento – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
MO-2 Oficinas de ámbito mediano 2	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	3.0 FAR	160' 12 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas, alojamiento – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
GO(A) Oficina general	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	4.0 FAR	270' 20 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficinas, alojamiento – comercio al por menor y servicios de usos personales limitados
NS(A) Servicios al Vecindario	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.5 FAR	30' 2 pisos	40%		Comercio al por menor y servicio personal, oficina
CR Servicios de ventas al por menor a la comunidad	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.75 FAR general 0.5 oficina	54' 4 pisos	60%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Comercio al por menor y servicio personal, oficina
RR Servicios regionales al por menor	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.5 FAR general 0.5 oficina	70' 5 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Invasión visual	Comercio al por menor y servicio personal, oficina

Nota: Se pueden aplicar condiciones adicionales. Consulte el Código de Desarrollo de Dallas.

DISTRITO	DISTANCIA		Densidad	Altura	Cobertura de terreno	Estándares especiales	Usos principales
	Frente	Lado/Atrás					
CS Servicio comercial	15' 0' en menor	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.75 FAR general 0.5 oficina/ alojamiento/comer- cio al por menor combinados	45' 3 pisos	80%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Comercial y servicio empresarial, apoyo a comercio al por menor y servicio personal y oficina
LI Industria ligera	15'	30' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.0 FAR general 0.75 oficina/comercio al por menor 0.5 comercio al por menor	70' 5 pisos	80%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Industrial, distribución mayorista y almacenamiento, apoyo a oficina y comercio al por menor
IR Industria de investigación	15'	30' adyacente a residencial OTRO: No min.	2.0 FAR general 0.75 office/ comercio al por menor 0.5 comercio al por menor	200' 15 pisos	80%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Industrial, distribución mayorista y almacenamiento, apoyo a oficina y comercio al por menor
IM Industria manufacturera	15' 0' en menor	30' adyacente a residencial OTRO: No min.	2.0 FAR general 0.75 office/ comercio al por menor 0.5 comercio al por menor	110' 8 pisos	80%	Proximidad de inclinación Invasión visual	Industrial, distribución mayorista y almacenamiento, apoyo a oficina y comercio al por menor
CA-1(A) Área central	0'	0'	20.0 FAR	Cualquier altura legal	100%		Todos menos los usos industriales más pesados
CA-2(A) Área central	0'	0'	20.0 FAR	Cualquier altura legal	100%		Todos menos los usos industriales más pesados
MU-1 Uso mixto-1	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.8 FAR base 1.0 FAR máximo + bono por residencial	90' 7 pisos 120' 9 pisos con comercio al por menor	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio al por menor y servicio personal, alojamiento, residencial
MU-2 Uso mixto -2	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.6 FAR base 2.0 FAR máximo + bono por residencial	135' 10 pisos 180' 14 pisos con comercio al por menor	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio al por menor y servicio personal, alojamiento, residencial
MU-3 Uso mixto -3	15'	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	3.2 FAR base 4.0 FAR máximo + bono por residencial	270' 20 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio al por menor y servicio personal, alojamiento, residencial, centro de negocios
MC-1 Comercial múltiple-1	15' Forma urbana	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.8 FAR base 1.0 máximo	70' 5 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio y servicio personal, alojamiento
MC-2 Comercial múltiple-2	15' Forma urbana	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	0.8 FAR base 1.0 máximo	90' 7 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio y servicio personal, alojamiento
MC-3 Comercial múltiple -3	15' Forma urbana	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.2 FAR base 1.5 máximo	115' 9 pisos	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio y servicio personal, alojamiento

Nota: Se pueden aplicar condiciones adicionales. Consulte el Código de Desarrollo de Dallas.

DISTRITO	DISTANCIA		Densidad	Altura	Cobertura de terreno	Estándares especiales	Usos principales
	Frente	Lado/Atrás					
MC-4 Comercial múltiple -4	15' Forma urbana	20' adyacente a residencial OTRO: No min.	1.6 FAR base 2.0 máximo	135'	80%	Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U Separación de torre Invasión visual	Oficina, comercio y servicio personal, alojamiento
UC-1 Corredor urbano-1	0' Forma urbana	0' adyacente a CA, MU o UC; 10' adyacente a R, TH, D o CH; 5' los demás	10 DU/ acre 0.6 FAR base 2.0 máximo	30' – 55' con bono de estacionamiento	80%	2 pisos mín. 4 pisos máx. Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U	Oficina, comercio y servicio personal, multifamiliar
UC-2 Corredor urbano-2			35 DU/acre 0.85 FAR base 3.6 máximo	40' – 80' con bono de estacionamiento	80%	3 pisos mín. 6 pisos máx. Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U	Oficina, comercio y servicio personal, multifamiliar
UC-3 Corredor urbano-3			45 DU/acre 1.0 FAR base 4.5 máximo	55' – 100' con bono de estacionamiento	80%	4 pisos mín. 8 pisos máx. Proximidad de inclinación Distancia mínima en forma U	Oficina, comercio y servicio personal, multifamiliar
P(A) Estacionamiento							Estacionamiento en superficie

Nota: Se pueden aplicar condiciones adicionales. Consulte el Código de Desarrollo de Dallas.

AERIAL VIEW

