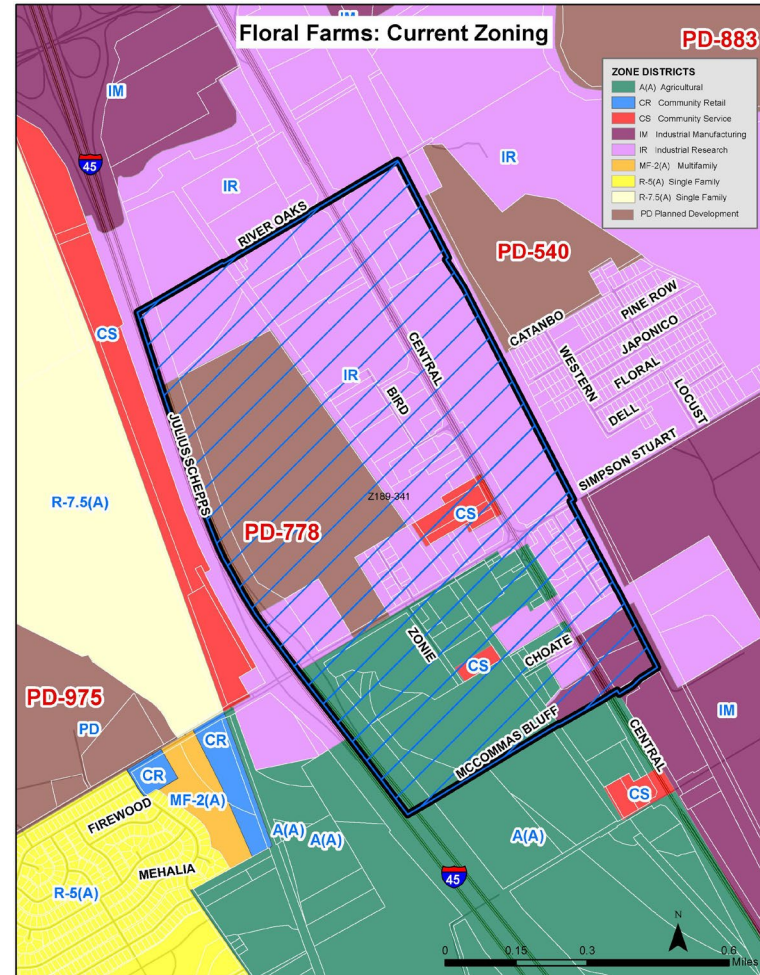


JULIUS SCHEPPS MCCOMMAS BLUFF FLORAL FARMS

CITY-INITIATED ZONING REVIEW: AUTHORIZED HEARING Z 189-341

EVALUACION DE LA ZONIFICACION INICIADA POR LA CIUDAD:
AUDIENCIA AUTORIZADA Z 189-341



INTRODUCTIONS & REMARKS / INTRODUCCIONES & COMENTARIOS

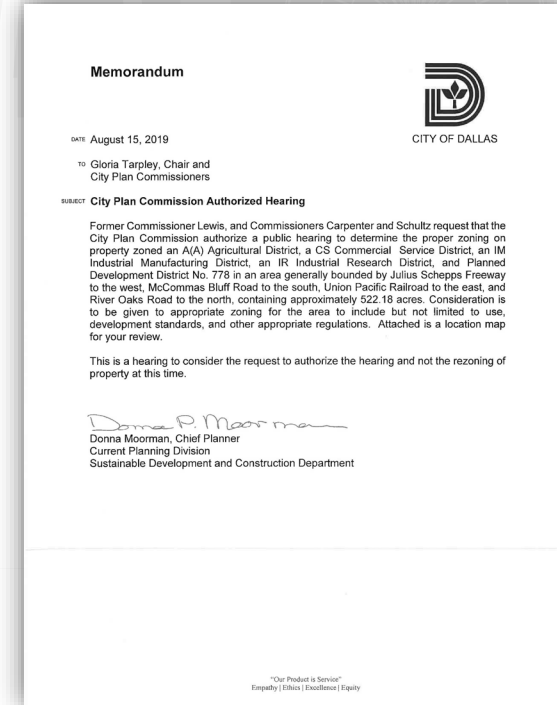
- Opening Remarks / Bienvenido e Introducciones
 - Councilman Tennell Atkins, District 8 / Concejal Tennell Atkins, Distrito 8
- P+UD Team / Equipo del Depto. de Planeacion y Diseno Urbano
 - Andrea Gilles Assistant Director / Director Asistente
 - Monique Ward Chief Planner / Planificador Principal
 - Cory Banacka Senior Planner / Planificadora Senior
 - Mary Lovell Senior Planner / Planificadora Senior

AGENDA / AGENDA

- Authorized Hearing Overview / Resumen de la audiencia autorizada
- Existing Land Use, Zoning, & Aerial maps / Uso existente del suelo, La Zonificación, Mapa Aéreo
- Purpose & Considerations / Propósito y Consideraciones
- Process Flowchart / El Proceso
- Steering Committee / Comité Directivo
 - Overview, roles, & responsibilities / Resumen, papeles y responsabilidades
- Get Involved / Involucrate
- ForwardDallas Update / Actualización del Plan de ForwardDallas
- Questions & Comments / Preguntas y Comentarios


AUTHORIZED HEARING OVERVIEW

- August 15, 2019 – City Plan Commissioners authorized a hearing to determine appropriate zoning within the boundary area
- Study area bounded by:
Julius Schepps Freeway to the west,
McCommas Bluff Road to the south,
Union Pacific Railroad to the east,
and River Oaks Road to the north,
containing approximately 522.18 acres.
- Zoning History



RESUMEN DE LA AUDIENCIA AUTORIZADA

- 15 Agosto 2019 – La Comisión de Planificación de la Ciudad autorizó una audiencia para determinar la zonificación apropiada dentro de los límites del proyecto.
- Límites del proyecto:
Julius Schepps Freeway al oeste,
McCommas Bluff Road al sur,
Union Pacific Railroad al este,
and River Oaks Road al norte,
aproximadamente 522.18 acres.
- Historia de zonificación



Memorandum

DATE August 15, 2019

TO Gloria Tarpley, Chair and
City Plan Commissioners

SUBJECT **City Plan Commission Authorized Hearing**

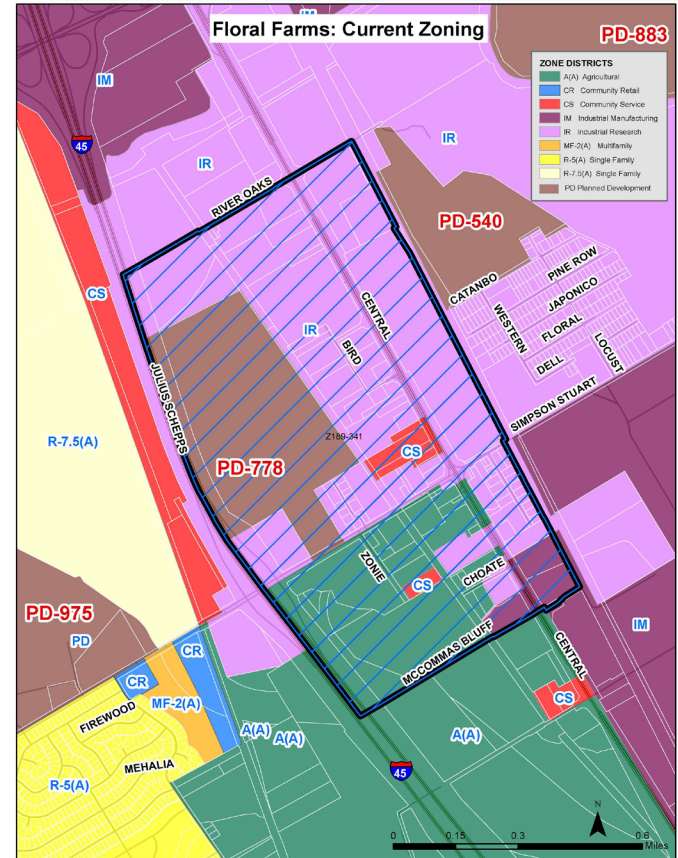
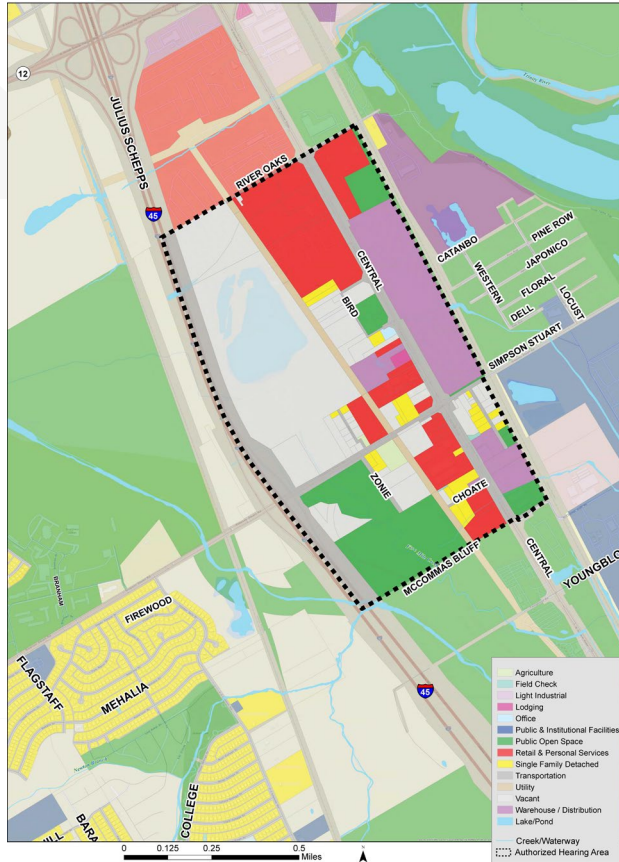
Former Commissioner Lewis, and Commissioners Carpenter and Schultz request that the City Plan Commission authorize a public hearing to determine the proper zoning on property zoned an A(A) Agricultural District, a CS Commercial Service District, an IM Industrial Manufacturing District, an IR Industrial Research District, and Planned Development District No. 77B in an area generally bounded by Julius Schepps Freeway to the west, McCommas Bluff Road to the south, Union Pacific Railroad to the east, and River Oaks Road to the north, containing approximately 522.18 acres. Consideration is to be given to appropriate zoning for the area to include but not limited to use, development standards, and other appropriate regulations. Attached is a location map for your review.

This is a hearing to consider the request to authorize the hearing and not the rezoning of property at this time.

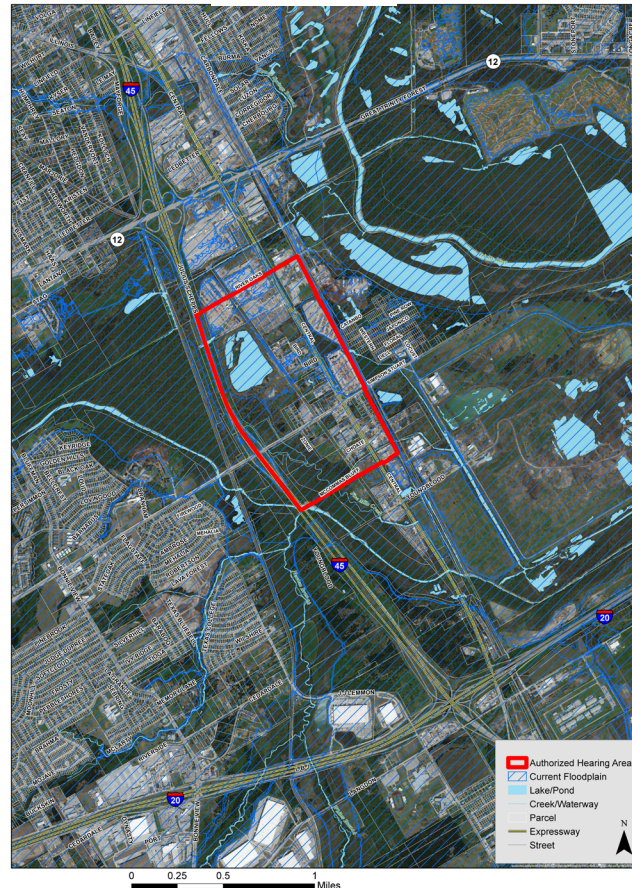
Donna P. Moorman
Donna Moorman, Chief Planner
Current Planning Division
Sustainable Development and Construction Department

"Our Product is Service"
Empathy | Ethics | Excellence | Equity

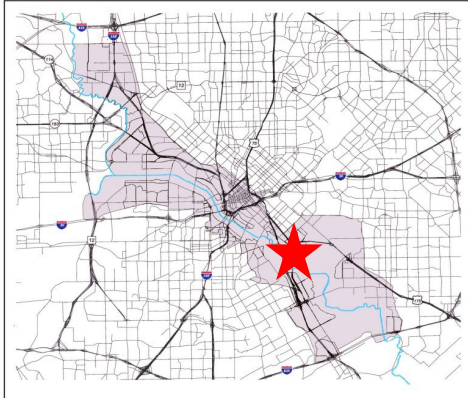
EXISTING LAND USE & ZONING MAPS / MAPAS DEL USO DEL SUELO Y DE LA ZONIFICACION



AERIAL MAP / MAPA AEREO



TRINITY RIVER CORRIDOR PLAN FUTURE LAND USE



Legend

CORRIDOR MODULES

- Regional Corridor
- Community Corridor
- Neighborhood Corridor

LAND USE MODULES

- CBD
- Regional Employment
- Office
- Mixed Use High Density
- Mixed Use / Adaptive Reuse
- Transit Center
- Community Village
- Residential Riverside
- Residential Urban
- Residential Traditional
- Light Industrial
- Heavy Industrial
- Trinity River Floodway

- Corridor Boundary
- Trinity Tollway
- DART Stations
- Lakes
- Road
- Arterials
- Highway
- Future Bridge

Created in 2005, updated in 2009

PURPOSE / PROPOSITO

- Review Current Zoning & Land Uses / Revisar la Zonificación y Los Usos del Suelo Actuales
- Engage, listen, and educate the community about the process and possible considerations and recommendations / Involucrar, escuchar y educar la comunidad en el proceso y en las posibles consideraciones y recomendaciones
- Determine intent &/or direction of possible changes / Determinar el intento y/o la dirección de posibles cambios
- Develop recommendations for potential zoning changes / Preparar recomendaciones por posible cambios de zonificación

CONSIDERATIONS / CONSIDERACIONES

- Past planning efforts / Actividades de planificación anteriores
- Neighborhood-led plan / El plan del vecindario
- History of land use incompatibilities / Historia de incompatibilidades entre diferentes usos del suelo
- Existing zoning / Zonificación actual
- Existing land uses / Usos del suelo actuales
- Environmental considerations – floodplain, etc. / Consideraciones ambientales – ejemplo: la llanura aluvial
- Existing infrastructure / Infraestructura actual



PROCESS FLOWCHART / EL PROCESO



STEERING COMMITTEE – OVERVIEW / COMITE DIRECTIVO – VISION GENERAL

- Representative of the project area (people and issues) / Representativo del área del proyecto (personas y temas)
- Bridge between City staff and the larger project community / Puente entre personal de la Ciudad y la comunidad
- Meet on a regular basis (ex: 1-2 times/ month) to review existing zoning & issues & discuss potential changes / Se reúnan regularmente (ej: 1-2 veces al mes) para revisar la zonificación & asuntos & discutir posibles cambios
- Recommended Planning Team Size: 10-15 / Tamaño recomendado del comité: 10-15
- The committee makeup is finalized by the City Council person / La composición del comité está finalizada por el concejal del distrito

STEERING COMMITTEE MAKEUP (EXAMPLE) / COMPOSICION DEL COMITE DIRECTIVE (EJEMPLO)

- Residential property owners / Duenas(os) de propiedades residenciales
- Small non-residential property owners / Propietarias(os) de propiedades escala pequeña no-residencial
- Large non-residential property owners / Propietarias(os) de propiedades escala grande no-residencial
- Owners from existing zoning districts and land use types in the area
Propietarias(os) que representan las zonas y usos del suelo del área
- Volunteer professionals with planning-related expertise / Profesionales voluntarios con experiencia relacionada con planificación
- Area non-profit representatives / Representantes de organizaciones sin fines de lucro del área
- Individuals who live/work or have demonstrated interest in the area / Individuos que viven/trabajan o han demostrado interés en el área

STEERING COMMITTEE – RESPONSIBILITIES / COMITE DIRECTIVO – RESPONSABILIDADES

- Attend steering committee meetings, review existing conditions and provide feedback for the area as a whole / Asistir a las reuniones del comité directivo, revisar las condiciones existentes y proporcionar ideas/soluciones para el área entero
- Represent residents, business owners and other stakeholders in the area / Representar a los residentes, dueños de negocios y otras partes interesadas en el área
- Work toward a consensus recommendation for proposed zoning options / Trabajar hacia una recomendación de consenso para las opciones de zonificación propuestas
- Work with city staff to engage the larger community / Trabajar con las/los planificadoras(os) para involucrar a la comunidad en general

WAYS TO GET INVOLVED / RECEIVE INFORMATION / FORMAS DE PARTICIPAR / RECIBIR INFORMACION

- Let us know how best to reach you: email, home/business address, or phone/Háganos saber cuál es la mejor manera de comunicarnos con usted: correo electrónico, domicilio/dirección comercial o teléfono
- Add your name/contact information to the project contact list/Agree su nombre/información de contacto a la lista de contactos del proyecto
- Reach out to project staff/ Póngase en contacto con el personal del proyecto: Mary Lovell, Senior Planner/planificador senior
Email/ Correo electrónico : Mary.Lovell@dallas.gov /
Phone/Teléfono: 214-671-9471
- Visit webpage at/Visite la página web en: bit.ly/FloralFarmsZoning

FORWARD DALLAS COMPREHENSIVE PLAN UPDATE / ACTUALIZACION DEL PLAN COMPRENSIVO DE FORWARD DALLAS

ForwardDallas is: / ForwardDallas es:

- A citywide vision for future land use
Una visión de toda la ciudad para el uso futuro de la tierra
- Outlines specific goals, strategies and actions and establishes priorities
Describe objetivos, estrategias y acciones específicas y establece prioridades

The Connection to this Process: / La conexión a este proceso:

- The work that comes from this zoning review process will inform the citywide plan update for this area/El trabajo que resulte de este proceso de revisión de zonificación informará la actualización del plan para este área

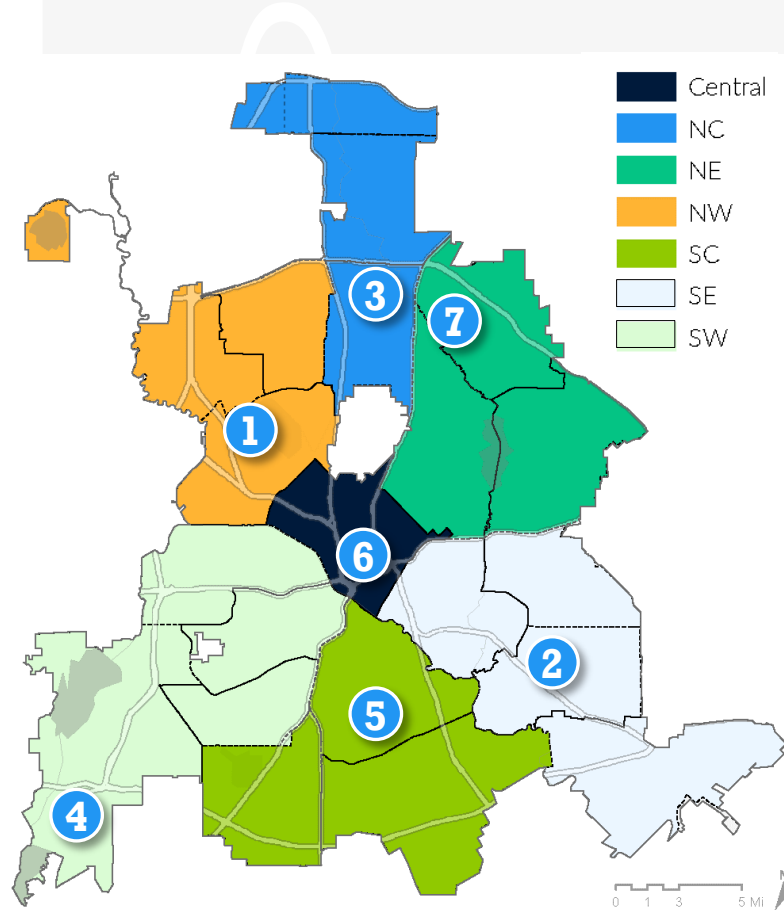
FORWARD DALLAS COMPREHENSIVE PLAN UPDATE / ACTUALIZACION DEL PLAN COMPRESIVO DE FORWARD DALLAS

Why Get Involved? / Por qué involucrarse?

- Updating Dallas' land use plan is an opportunity to bring the community's vision to the forefront of: / Actualizar el plan de uso de la tierra de Dallas es una oportunidad para llevar la visión de la comunidad al frente de:
 - How land in Dallas is developed / Cómo se desarrolla la tierra en Dallas
 - How public funds are spent / Cómo se gastan los fondos públicos
 - How the City government and staff define priorities / Cómo el gobierno de la ciudad y el personal definen sus prioridades

VISIONING WORKSHOPS TALLERES DE VISIÓN

- 1** **October** | *octubre* 19, 2022, 6 to 7:30 p.m.
Bachman Recreation Center
- 2** **October** | *octubre* 22, 2022, 10 to 11:30 a.m.
Pleasant Grove Library
- 3** **October** | *octubre* 25, 2022, 6 to 7:30 p.m.
Churchill Recreation Center
- 4** **October** | *octubre* 27, 2022, 6 to 7:30 p.m.
Park in the Woods Recreation Center
- 5** **November** | *noviembre* 1, 2022, 6 to 7:30 p.m.
Hiawatha Williams Recreation Center
- 6** **November** | *noviembre* 2, 2022, 5:30 to 7 p.m.
J. Erik Jonsson Central Library
- 7** **November** | *noviembre* 5, 2022, 10:30 to Noon
Forest Green Library



STAY INVOLVED / MANTENTE INVOLUCRADO

1

Check our website
Visite nuestro sitio web



[DallasCityHall.com/ForwardDallas](https://dallascityhall.com/ForwardDallas)

2

Sign up to be notified
Regístrese para ser notificado



<https://bit.ly/fdstayinformed>

3

Take the survey
Realizar la encuesta



<https://bit.ly/fwddallassurvey>

4

Interactive Map
Mapa interactivo



<https://bit.ly/fdcommentmap>

NEXT STEPS / PRÓXIMOS PASOS

- Staff will collect feedback and steering committee interest/El personal coleccionará comentarios e interés del comité directivo
- Staff will update contact lists/El personal actualizará las listas de contactos
- Staff will work with Council Office to Review & Finalize Steering Committee participants/El personal trabajará con la Oficina del Concejo para revisar y finalizar los participantes del comité directivo
- Staff will send a follow up in a month with an email on the Steering Committee selection and upcoming meetings/El personal enviará un seguimiento dentro de un mes con un correo electrónico sobre la selección del comité directivo y las próximas reuniones



**QUESTIONS AND COMMENTS /
PREGUNTAS Y COMENTARIOS**