

Tenth Street Historic District & PD 388 Authorized Hearing

Community Meeting

April 14, 2022

6:00PM to 7:30PM

Eloise Lundy Recreation Center

**Presented by: Erica Greene
Planning & Urban Design**



Audiencia Autorizada sobre el Distrito Histórico y el DP 388 en Tenth Street

Reunión Comunitaria

14 de abril de 2022
de 6:00PM a 7:30PM
Eloise Lundy Recreation Center

Presentado por: Erica Greene
Planificación y Diseño Urbano



Overview

- Location
- Background
- Area Plans
- Existing Zoning and Land Use
- Authorized Hearing Process
- Steering Committee
- Next Steps
- Questions

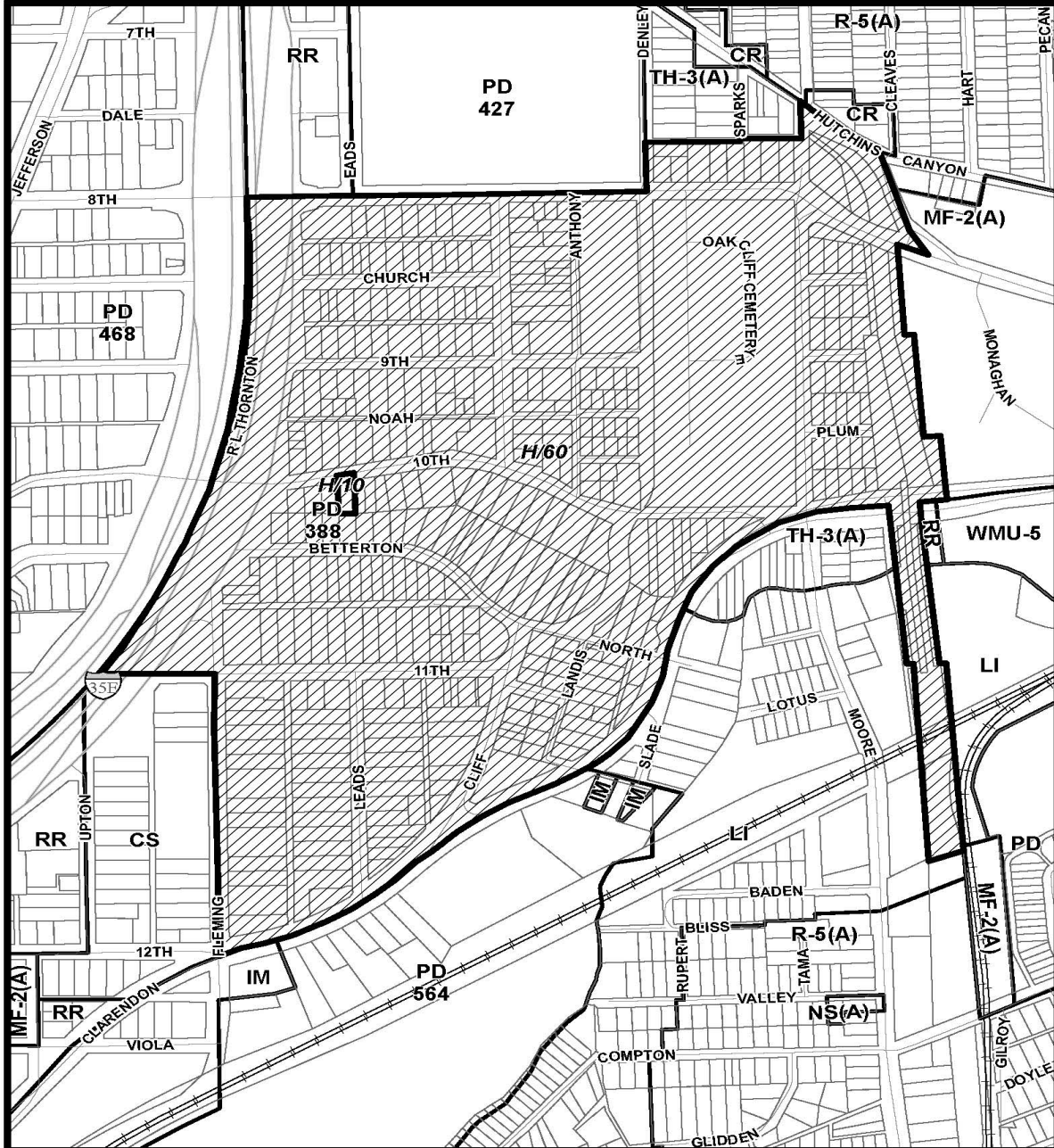


Información General

- Ubicación
- Antecedentes
- Planes de Área
- Zonificación y Uso del Suelo Actuales
- Proceso de Audiencia Autorizada
- Comité Directivo
- Próximas Etapas
- Preguntas

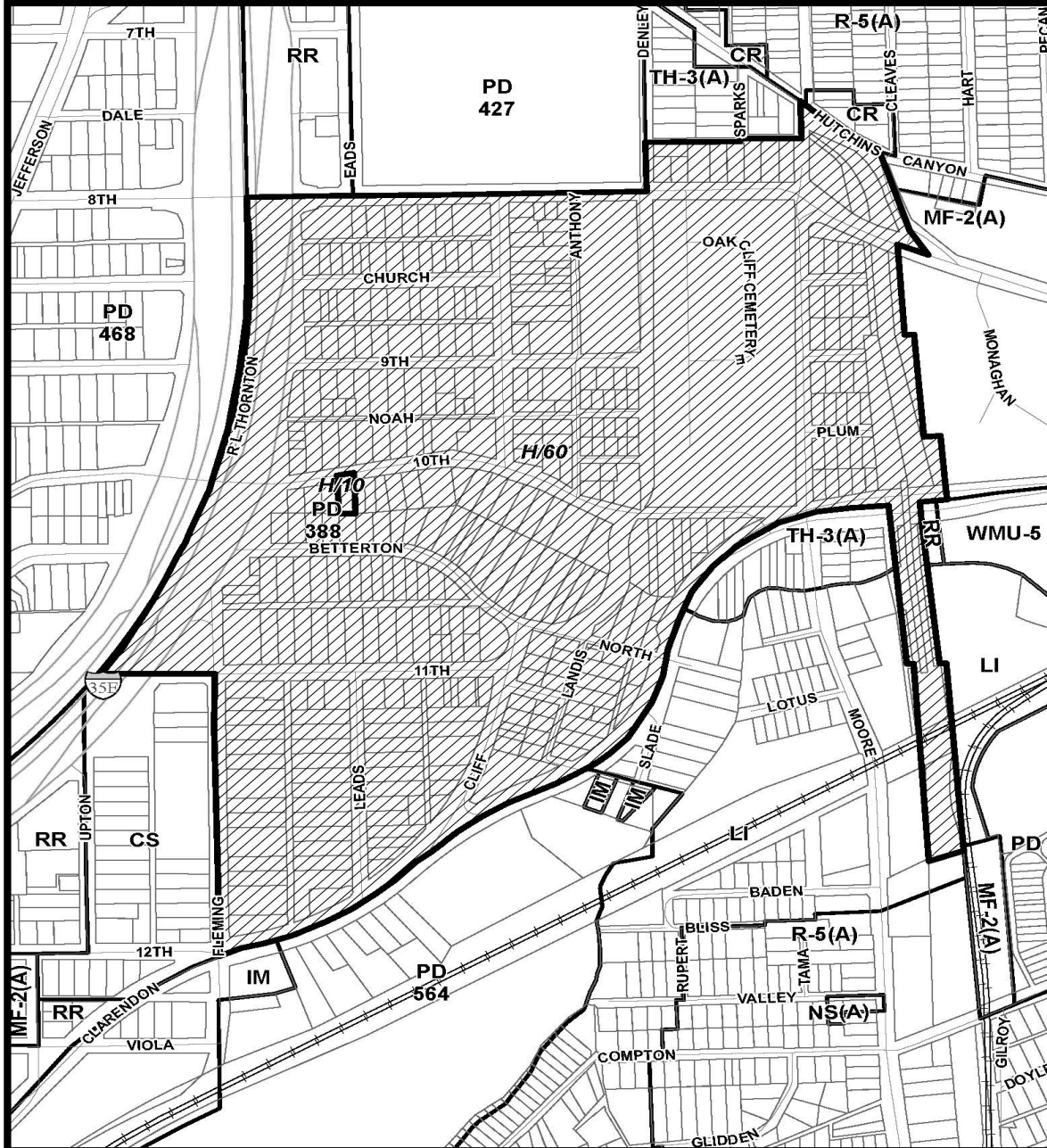


Location



Authorized Hearing Area

Ubicación



Área de la
Audiencia
Autorizada

Background

- On September 5, 2019, the City Plan Commission initiated a zoning case to determine proper zoning for property zoned Planned Development District 388 with Historic Overlay No. 10, Elizabeth Chapel, and Historic Overlay No. 60, the Tenth Street Historic District in an area generally bounded by Eighth Street, a D.P.&L Company right-of-way, Clarendon Drive, Fleming Avenue, and I-35 (South R.L. Thornton Freeway).



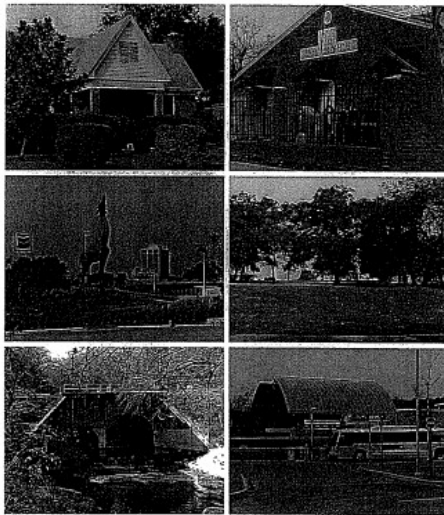
Antecedentes

- El 5 de septiembre de 2019, la Comisión de Planificación de la Ciudad inició un caso de zonificación para determinar la zonificación adecuada para la propiedad zonificada como Distrito de Desarrollo Planificado 388 con Superposición Histórica No. 10, Elizabeth Chapel y Superposición Histórica No. 60, el Distrito Histórico en Tenth Street en un área generalmente delimitada por Eighth Street, un derecho de paso de D.P.&L Company, Clarendon Drive, Fleming Avenue y la I-35 (South RL Thornton Freeway).



Background – Area Plans

Dallas Zoo Area Land Use Study



City of Dallas
Department of Planning and Development

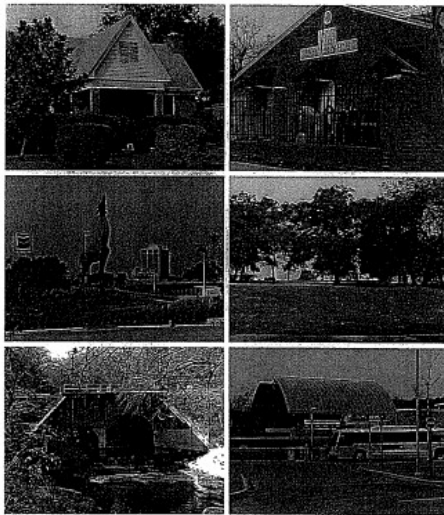
December 12, 2001

- City Council Adopted in 2001
- Goals & Objectives
 - Create a Revitalization Plan for the Dallas Zoo Area Community
 - Improve Community Infrastructure
 - Encourage Economic Investment
 - Improve Community Transportation Systems
 - Create Implementation Strategies for Recommended Actions



Antecedentes – Planes de Área

Dallas Zoo Area Land Use Study



City of Dallas
Department of Planning and Development

December 12, 2001

- Adoptado por el Concejo de la Ciudad en 2001
- Metas y Objetivos
 - Crear un Plan de Revitalización para la Comunidad del Área del Zoológico de Dallas
 - Mejorar la Infraestructura Comunitaria
 - Fomentar la Inversión Económica
 - Mejorar los Sistemas de Transporte Comunitario
 - Crear Estrategias de Implementación para las Acciones Recomendadas



Background – Area Plans



Sunrise over White Rock Lake by Dahlia Woods

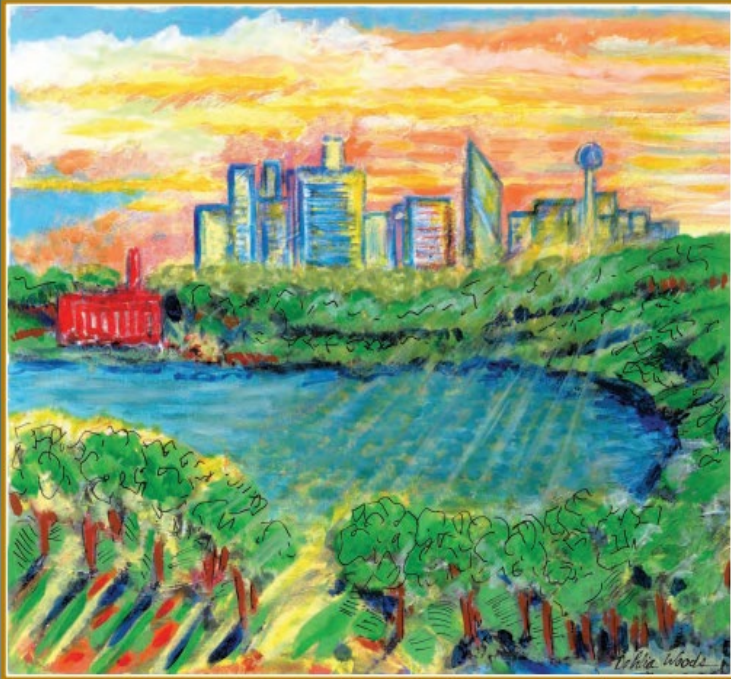
forwardDallas!
COMPREHENSIVE PLAN
VISION

CITY OF DALLAS
ADOPTED JUNE 2006

- City Council Adopted in 2006
- Goals & Objectives
 - Enhance the economy
 - Make quality housing more accessible
 - Create strong and healthy neighborhoods
 - Enhance transportation systems
 - Ensure environmental sustainability
 - Encourage new development patterns



Antecedentes – Planes de Área



Sunrise over White Rock Lake by Dahlia Woods

forwardDallas!
COMPREHENSIVE PLAN
VISION

CITY OF DALLAS
ADOPTED JUNE 2006

- Adoptado por el Concejo de la Ciudad en 2006
- Metas y Objetivos
 - Mejorar la economía
 - Hacer que las viviendas de calidad sean más accesibles
 - Crear vecindarios fuertes y saludables
 - Mejorar los sistemas de transporte
 - Garantizar la sustentabilidad del medio ambiente
 - Fomentar nuevos patrones de desarrollo



Background – Area Plans

TENTH STREET HISTORIC DISTRICT NEIGHBORHOOD PLAN



- Tenth Street Community Initiated 2021
- Goals and Objectives
 - Maintain the Historic District Status and PD Regulations
 - Create Preservation Criteria Specific to Tenth Street
 - Provide Title Clearing Assistance to Homeowners
 - Provide Housing Repair Funds for Residents
 - Allocate Funding to Public Services (Better Lighting, Streets and Sidewalks and Alley Cleanups)
 - Invest in African American History and Culture
 - Infill Housing: Historically Compatible & Affordable to Current Residents



Antecedentes – Planes de Área

TENTH STREET HISTORIC DISTRICT NEIGHBORHOOD PLAN



- Iniciado por la Comunidad de Tenth Street en 2021
- Metas y Objetivos
 - Mantener el Estatus de Distrito Histórico y las Regulaciones de DP
 - Crear Criterios de Preservación Específicos para Tenth Street
 - Proporcionar Asistencia para tener Títulos Limpios a los Propietarios de Viviendas
 - Proporcionar Fondos de Reparación de Viviendas para Residentes
 - Asignar Fondos a los Servicios Públicos (Mejor Alumbrado Público, Limpieza de Calles y Aceras y Callejones)
 - Invertir en la Historia y Cultura Afroamericana
 - Viviendas de Relleno Urbano: Históricamente Compatibles y Económicas para los Residentes Actuales



Existing Zoning and Land Use

- Tenth Street Historic District is comprised of:
 - Planned District 388
 - Historic Overlay No. 10
 - Historic Overlay No. 60



Zonificación y Uso del Suelo Actual

- El Distrito Histórico en Tenth Street está compuesto por:
 - Distrito Planificado 388
 - Superposición Histórica No. 10
 - Superposición Histórica No. 60



Existing Zoning and Land Use

Historic Overlay No. 10



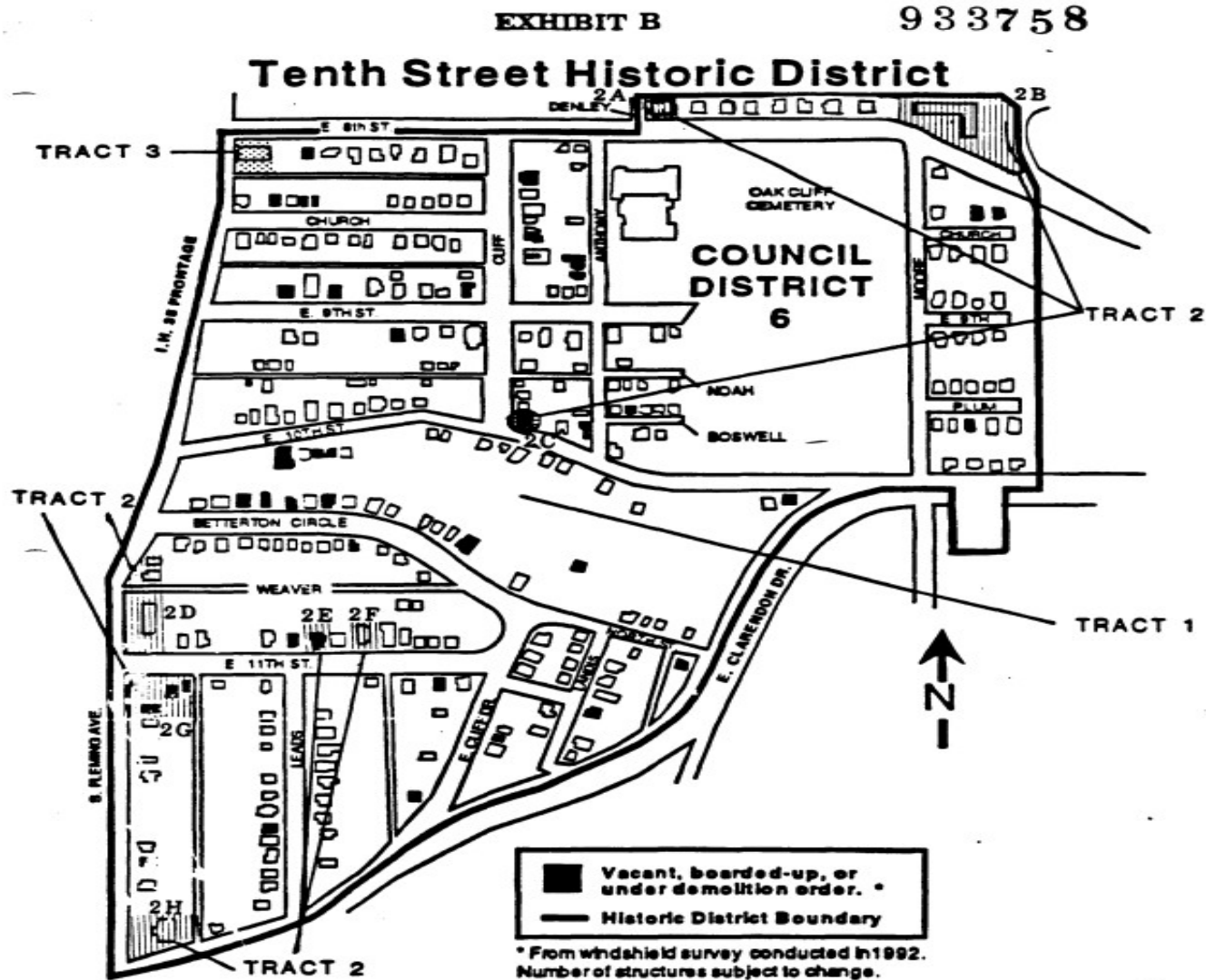
Zonificación y Uso del Suelo Actual

Superposición Histórica No. 10



Existing Zoning and Land Use

Historic Overlay No. 60

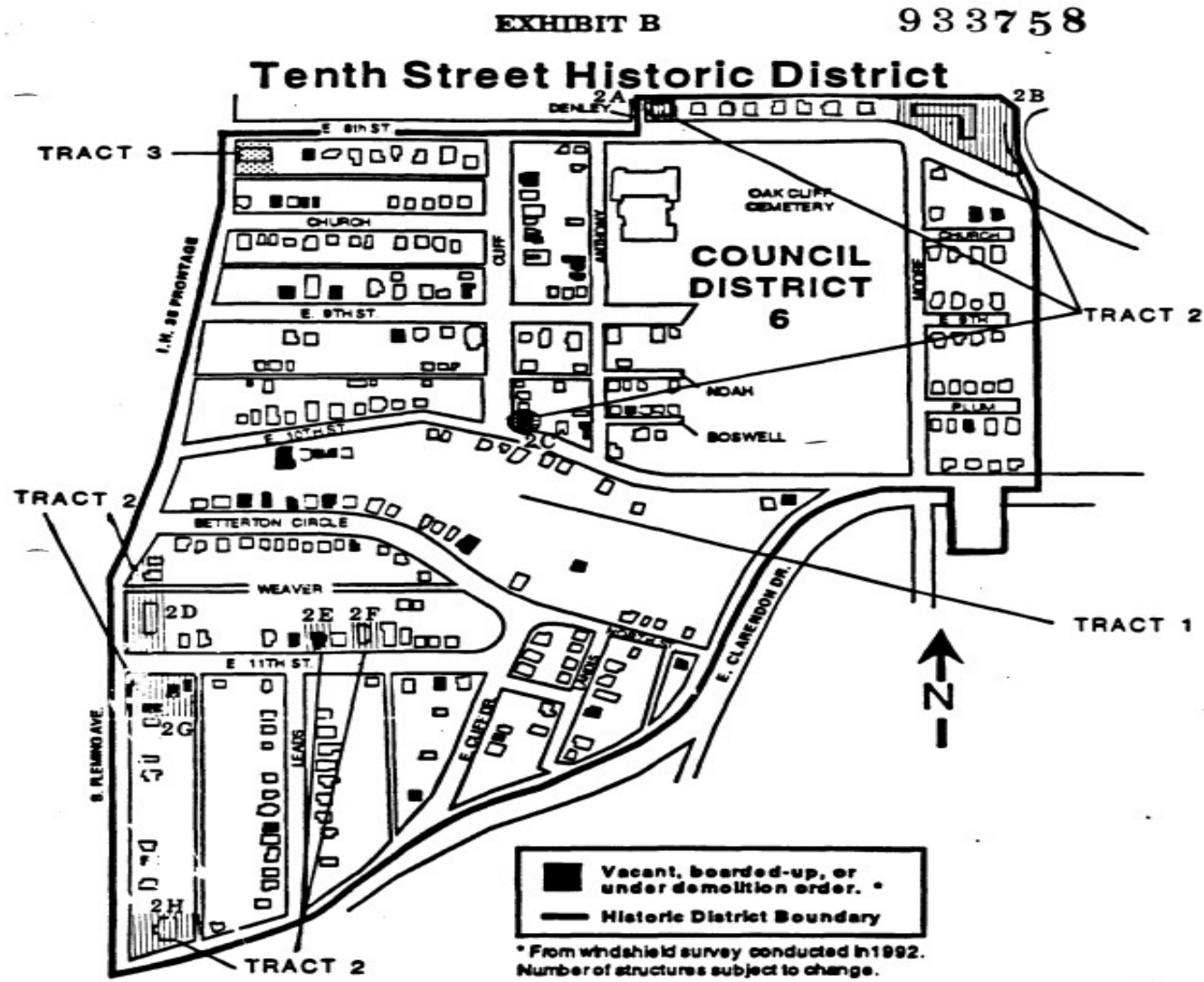


Census Tract - 41
City Services Analysis Area
Near Southwest

Prepared By The Department Of Planning And Development
City Of Dallas, Texas
May 1993

Zonificación y Uso del Suelo Actual

Superposición Histórica No. 60



Census Tract - 41
City Services Analysis Area
Near Southwest

Prepared By The Department Of Planning And Development
City Of Dallas, Texas
May 1993

Existing Zoning and Land Use

Planned District 388 is approximately 87 acres

- **Tract 1**
 - Cemetery or Mausoleum
 - Child Care Facility
 - Public School
 - Private School
 - Single Family
 - Duplex
- **Tract 2**
 - Cemetery or Mausoleum
 - Child Care Facility
 - Library, Art Gallery, or Museum
 - Multifamily
 - Restaurant w/o Drive-in or Drive Through Service
 - Stationary shop/bookstore
 - Post Office
- **Tract 3**
 - Building and Repair Maintenance Shop
 - Cemetery or Mausoleum
 - Library, Art Gallery, or Museum
 - Multifamily
 - General Merchandise or Food Store
 - Police or Fire Station
 - Theater
- **Tract 4**
 - Community Service Center
 - Church
 - Gymnasium
 - Surface Parking



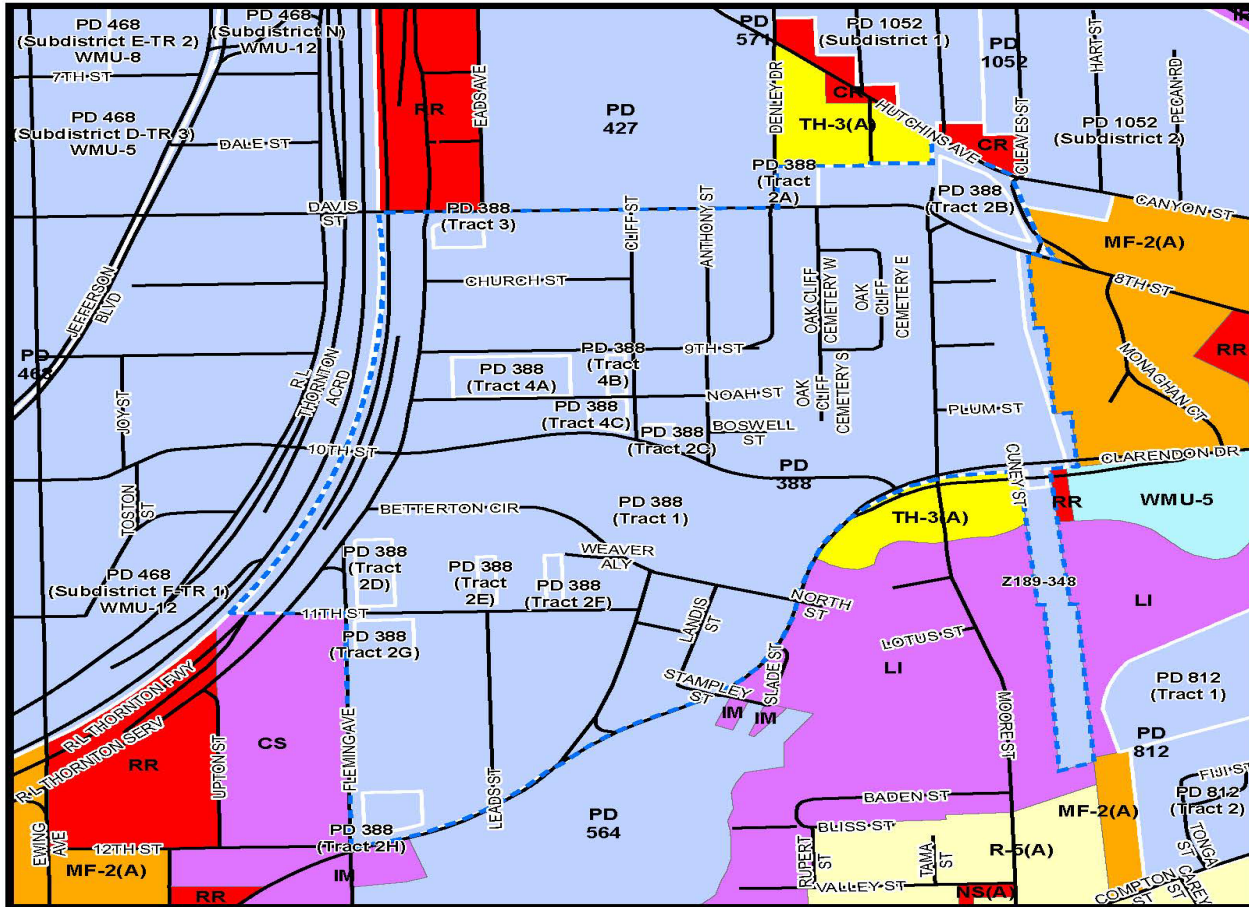
Zonificación y Uso del Suelo Actual

El Distrito Planificado 388 cuenta con aproximadamente 87 acres

- Tramo 1
 - Cementerio o Mausoleo
 - Instalación de Cuidado Infantil
 - Escuela Publica
 - Escuela Privada
 - Unifamiliar
 - Dúplex
- Tramo 2
 - Cementerio o Mausoleo
 - Instalación de Cuidado Infantil
 - Biblioteca, Galería de Arte o Museo
 - Multifamiliar
 - Restaurante con/sin Servicio de Ventanilla o desde el Vehículo
 - Papelería/Librería
 - Oficina de Correos
- Tramo 3
 - Taller de Mantenimiento y Reparación de Edificios
 - Cementerio o Mausoleo
 - Biblioteca, Galería de Arte o Museo
 - Multifamiliar
 - Mercadería General o Tienda de Alimentos
 - Estación de Policía o Bomberos
 - Teatro
- Tramo 4
 - Centro de Servicios Comunitarios
 - Iglesia
 - Gimnasio
 - Estacionamiento en Superficie



Tenth Street & PD 388 Authorized Hearing

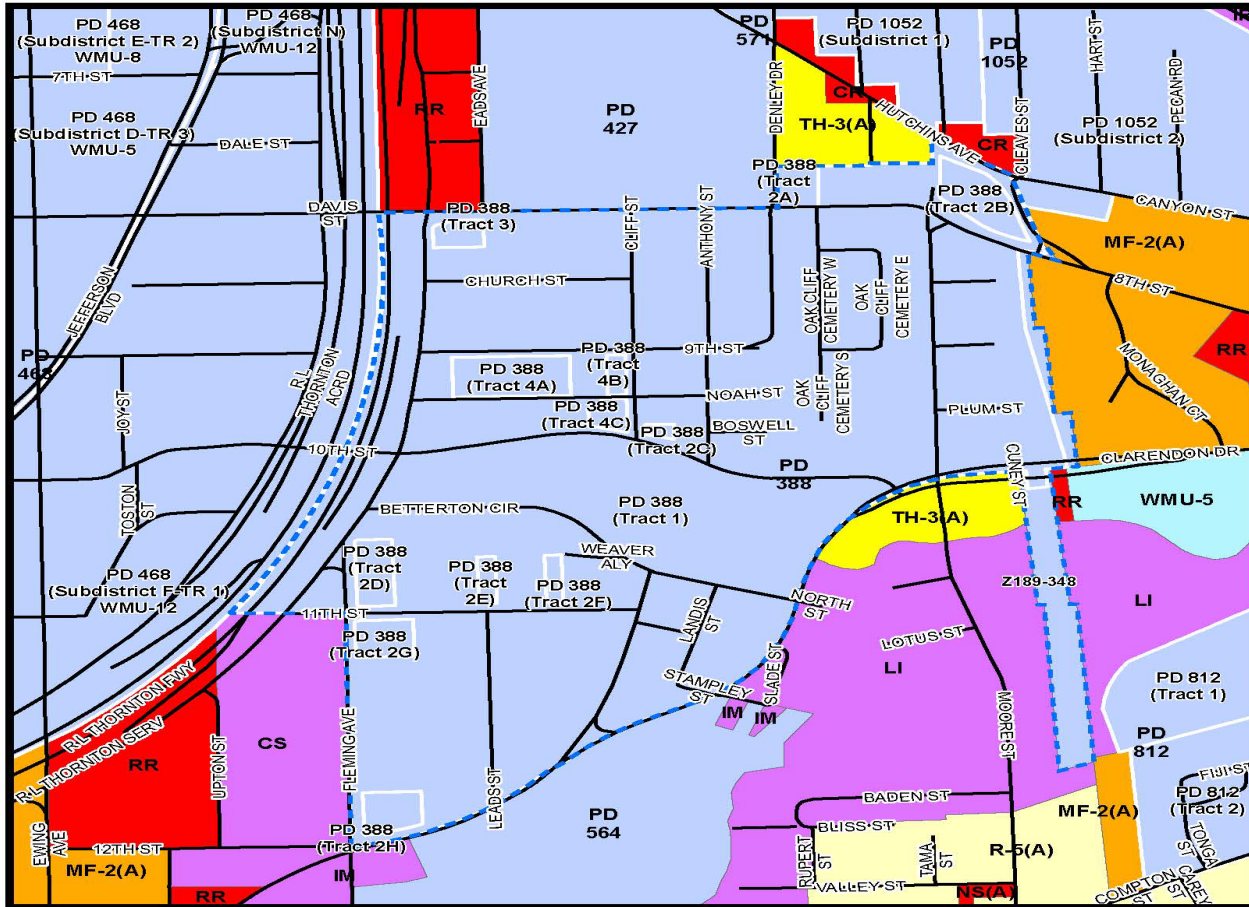


- Hearing Area
- Retail
- Industrial
- Multifamily
- Planned Development
- Residential
- Townhome
- Form District



PD 388
Zoning

Audiencia Autorizada sobre Tenth Street y DP 388



- Hearing Area
- Retail
- Industrial
- Multifamily
- Planned Development
- Residential
- Townhome
- Form District



PD 388
Zoning

Tenth Street- The Future

What are your thoughts?

- Streetscapes?
 - Landscaping
 - Parking
 - Tall buildings, shorter buildings
- Walkability?
 - Sidewalks
 - Better connectivity
 - Safe walkability
- Places to go?
 - Neighborhood stores
 - Neighborhood services
 - Entertainment
 - Office
- Residential?
 - Homes, apartments, townhomes
- Open Space?



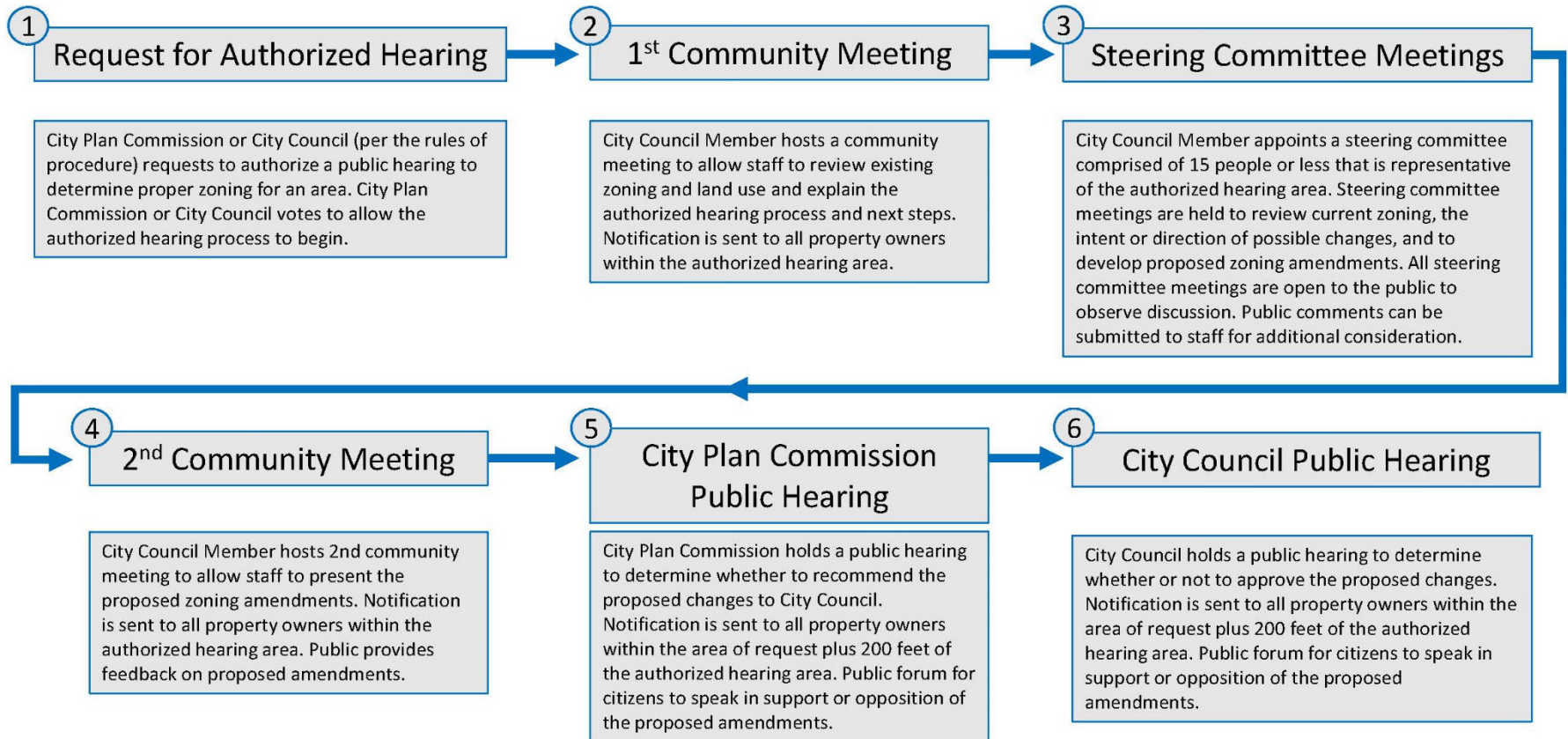
Tenth Street- El Futuro

¿Cuáles son sus ideas?

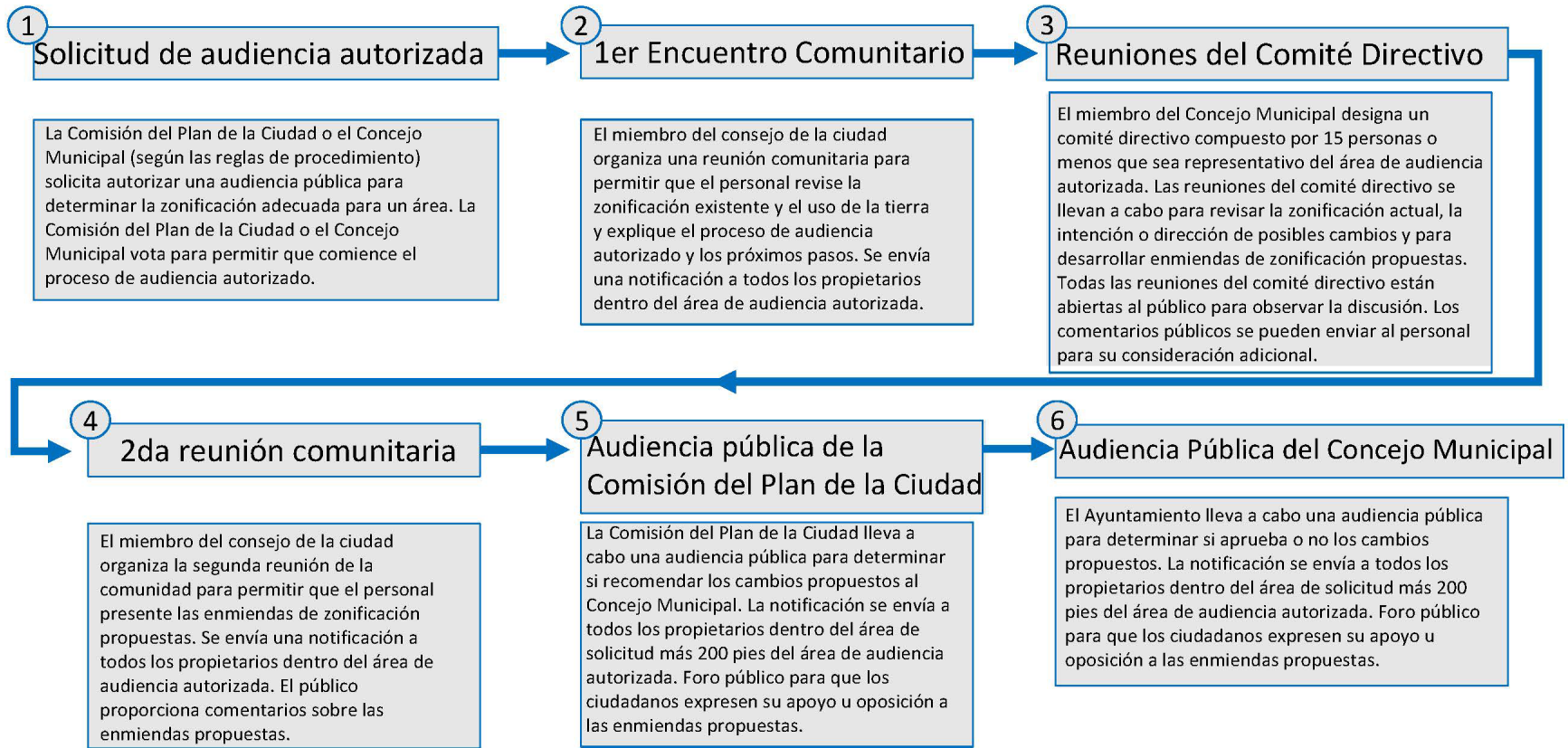
- ¿Paisajes urbanos?
 - Paisajismo
 - Estacionamiento
 - Edificios altos, edificios más bajos
- ¿Transitabilidad?
 - Aceras
 - Mejor conectividad
 - Transitabilidad segura
- ¿Lugares para visitar?
 - Tiendas del vecindario
 - Servicios del vecindario
 - Entretenimiento
 - Oficina
- ¿Residencial?
 - Viviendas, apartamentos, viviendas estilo Townhome
- ¿Espacio Abierto?



Authorized Hearing Process



Proceso de Audiencia Autorizada



Authorized Hearing Process

- **Steering Committee Role**

Works with staff to:

- Review Zoning
- Determine if zoning changes are needed
- If zoning changes are needed
 - Formulate zoning recommendations

- **Staff Role**

- Facilitate meetings and dialogue
- Hear the steering committee
- Provide options



Proceso de Audiencia Autorizada

- **Función del Comité Directivo**

Trabaja con el personal para:

- Revisar la Zonificación
- Determinar si se necesitan cambios de zonificación
- Si se necesitan cambios de zonificación
 - Formular recomendaciones de zonificación

- **Función del Personal**

- Facilitar las reuniones y el diálogo
- Escuchar al comité directivo
- Brindar opciones



Steering Committee

- Appointed by Council Member Arnold
 - Generally a mix of stakeholders and comprised of 15 or fewer people
 - Representative of the authorized hearing area and other interested parties
 - Must be committed to meet on a regular basis to reach a **consensus** recommendation on zoning for the area
 - Steering committee meeting scheduled generally every 2 weeks to review potential zoning elements.



Comité Directivo

- Designado por el Concejal Arnold
 - Por lo general, una combinación de interesados y compuesto por 15 o menos personas
 - Representativo del área de la audiencia autorizada y otras partes interesadas
 - Debe comprometerse a reunirse habitualmente para lograr una recomendación **consensuada** sobre la zonificación del área
 - La reunión del comité directivo se establece generalmente cada 2 semanas para revisar los posibles elementos de zonificación



Steering Committee Expectations

- Full Participation
 - Members are encouraged to speak-up and say what's on their minds
- Mutual Understanding
 - Members seek to understand and accept the legitimacy of one another's needs and goals, leading to innovative ideas that incorporate everyone's point of view
- Inclusive Solutions
 - Members take advantage of the ideas shared by all members, not just those who speak first, often, or loudest
- Shared Responsibility
 - Members recognize that they must be willing and able to implement the proposal they endorse, so everyone makes an effort to give and receive input before a final decision is made



Expectativas del Comité Directivo

- Participación Total
 - Se invita a los miembros a hablar y decir lo que piensan
- Entendimiento Mutuo
 - Los miembros buscan comprender y aceptar la legitimidad de las necesidades y metas de los demás, lo que genera ideas innovadoras que incorporan el punto de vista de todos
- Soluciones Inclusivas
 - Los miembros aprovechan las ideas compartidas por todos los miembros, no solo por aquellos que hablan primero, a menudo o más alto
- Responsabilidad Compartida
 - Los miembros reconocen que deben estar dispuestos y ser capaces de implementar la propuesta que respaldan, por lo que todos se esfuerzan por brindar y recibir aportes antes de tomar una decisión final



Community Expectations

- Assist staff in identifying and exploring possible zoning proposals
- Participate in reviewing Steering Committee proposal to determine the most appropriate zoning
- Provide input in the improvement of the preservation criteria for the district
- Participate in reviewing the preservations illustrations developed by the Office of Historic Preservation (OHP) for the district
- Review the Steering Committee proposal zoning language (texts) and maps, as well as preservation criteria and illustrations for the authorized hearing area to ensure they truly reflect the community goals



Expectativas de la Comunidad

- Ayudar al personal a identificar y explorar posibles propuestas de zonificación
- Participar en la revisión de la propuesta del Comité Directivo para determinar la zonificación más apropiada
- Contribuir a la mejora de los criterios de conservación del distrito
- Participar en la revisión de las ilustraciones de preservación desarrolladas por la Oficina de Preservación Histórica (OHP) para el distrito
- Revisar el lenguaje (textos) y mapas de zonificación de la propuesta del Comité Directivo, así como los criterios de preservación y las ilustraciones para el área de la audiencia autorizada para garantizar que realmente plasmen las metas de la comunidad



Next Steps

- Steering committee appointed by CM Arnold
- Steering committee meetings
- Second neighborhood meeting to review the proposal which comes out of the steering committee meetings
- City Plan Commission public hearing to determine whether to recommend the proposed changes to the City Council
- City Council public hearing to determine whether or not to approve the proposed zoning changes



Próximas Etapas

- Comité directivo designado por la concejal Arnold
- Reuniones del comité directivo
- Segunda reunión vecinal para revisar la propuesta resultante de las reuniones del comité directivo
- Audiencia pública de la Comisión de Planificación de la Ciudad para determinar si se recomiendan los cambios propuestos al Concejo de la Ciudad
- Audiencia pública del Concejo de la Ciudad para determinar si se aprueban o no los cambios de zonificación propuestos



Next Steps

- Throughout the process, updates will be on the City's website:

<https://dallascityhall.com/departments/pnv/Pages/Transit-Street.aspx>



Próximas Etapas

- Durante el proceso, las actualizaciones estarán en el sitio web de la Ciudad:

<https://dallascityhall.com/departments/pnv/Pages/Thenth-Street.aspx>



THOUGHTS AND QUESTIONS IDEAS Y PREGUNTAS



Tenth Street Historic District & PD 388 Authorized Hearing

Community Meeting

Additional questions:

Erica Greene

Senior Planner

erica.greene@dallascityhall.com

(214) 671-9120

<https://dallascityhall.com/departments/pnv/Pages/Tenth-Street.aspx>



Audiencia Autorizada sobre el Distrito Histórico en Tenth Street y el DP 388

Reunión Comunitaria

Preguntas adicionales:

Erica Greene

Planificadora Sénior

erica.greene@dallascityhall.com

(214) 671-9120

<https://dallascityhall.com/departments/pnv/Pages/Tenth-Street.aspx>

