



REGULAR PLANNING COMMISSION MEETING AGENDA
Wednesday, December 14, 2022 5:00 PM
City Council Chambers, Elks Civic Building - 107 S. Cascade Ave.

The Montrose Planning Commission is pleased to have residents of the community take time to attend Planning Commission Meetings. We encourage your attendance and participation. Individuals wishing to be heard during public hearing proceedings are encouraged to be prepared and will generally be limited to three minutes to allow everyone the opportunity to be heard. The 11:00 p.m. rule will be enforced in accordance with City of Montrose Regulations (Sec. 7-15-2).

Additional written comments are welcome. If you would like to comment on an agenda item, please email planningmail@cityofmontrose.org. Written comments must be received by noon one week prior to the meeting in order to be included in the Planning Commission packet. After that deadline, comments received by noon the day prior to the meeting will be distributed to the Planning Commission on the meeting day.

Hearing assistance devices are available for public use. Please let us know if you need accommodation. The City also offers interpretation for Spanish speakers. In order to allow time to book this resource, please email planningmail@ci.montrose.co.us at least three days before the meeting.

- 1) Planning Commission meeting called to order
- 2) Roll call by the Planning Commission Chair
- 3) Approval of Minutes of the November 30, 2022 Special Planning Commission Meeting
- 4) Additions or Deletions
- 5) **COLORADO OUTDOORS FLEX BUILDINGS SIGN VARIANCE** This proposed variance to the sign code would apply to Lots 25 and 26 of the Colorado Outdoors Subdivision Amendment No. 2. The lots are currently zoned "I-1" Light Industrial District, which allows up to two signs and has no provisions for properties with multiple businesses. The applicant is requesting a variance that would allow up to 10 signs on each lot, which would be distributed amongst multiple tenants. The applicant is David Dragoo with NMTC at CO QALICB, LLC.
- 6) **PAINTED WALL SUBDIVISION PRELIMINARY PLAT AND AMENDED PLANNED DEVELOPMENT** This proposed preliminary plat will subdivide Block 2200, Lot 2200, The



Bridges at Black Canyon Planned Development Final Plat Filing No. 7 into 8 future lots. This application also amends a portion of the existing Bridges at Black Canyon Planned Development, which originally approved a 24-unit multi-family development. The project is located adjacent to Painted Wall Ln and Odelle Rd. The property is zoned "R-3A" Medium High Density District. The applicant is Sharon Porter with Painted Wall Patios, LLC.

- 7) **CASA PLANNED DEVELOPMENT SKETCH PLAN** This is a review and discussion of the Sketch Plan for the CASA Planned Development, Located on Lot B of the San Juan Industrial Park Subdivision Phase 1. This sketch plan proposes multiple deviations from City standards, including 45 residential buildings on one lot and supportive housing in the "I-1" Light Industrial District, a conditional use in this zoning district. The applicant is CASA of the Seventh Judicial District, Inc.
- 8) **RESIDENCES AT DRY CEDAR CREEK PLANNED DEVELOPMENT SKETCH PLAN** This is a review and discussion of the Sketch Plan for the Residences at Dry Cedar Creek Planned Development, Located on Parcel #399304152001, adjacent to Ogden Rd, near the intersection with Kellie Dr. This sketch plan proposes a residential development with a deviation from City standards, specifically multiple residential buildings on one lot. The property is located in the "R-3A" Medium High Density District. The applicant is RealAmerica, LLC.
- 9) Other Business
- 10) Next Meeting will be January 11, 2022
- 11) Motion to Adjourn



AGENDA JUNTA REGULAR DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN

Miércoles, diciembre 14, 2022 5:00 PM

Cámaras del Consejo de la Ciudad, Elks Civic Building - 107 S. Cascade Ave.

El Comité de Planificación de Montrose se complace en tener a residentes de la comunidad que se toman el tiempo para asistir a las juntas del Comité de Planificación. Les animamos a asistir y a participar. A los individuos que deseen ser escuchados durante los procedimientos de la audiencia pública se les anima a que estén preparados y por lo general se les limitará a tres minutos para permitir que todos tengan la oportunidad de ser escuchados. La regla de las 11:00 p.m. será implementada de acuerdo con las Regulaciones de la Ciudad de Montrose (Sec.7-15-2).

Comentarios adicionales por escrito son bienvenidos. Si le gustaría comentar en algún punto de la agenda, por favor envíe un correo electrónico a planningmail@cityofmontrose.org. Los comentarios por escrito deben ser recibidos para el mediodía una semana antes de la junta para ser incluidos en el paquete de la Comisión de Planificación. Después de este plazo, los comentarios recibidos al mediodía del día anterior a la junta serán distribuidos a la Comisión de Planificación el día de la junta.

Hay asistencia de aparatos auditivos disponibles para el uso público. Por favor déjenos saber si usted necesita esta adaptación. La ciudad también ofrece interpretación para hispanohablantes. Para poder reservar esta asistencia, por favor envíe un email a planningmail@ci.montrose.co.us por lo menos tres días antes de la junta.

- 1) Comisión de Planificación llamado a orden de la junta
- 2) Toma de asistencia por el Presidente de la Comisión de Planificación
- 3) Aprobación de la minuta de la junta Especial de la Comisión de Planificación de noviembre 30, 2022
- 4) Adiciones o eliminaciones
- 5) **COLORADO OUTDOORS EDIFICIOS FLEX VARIACIÓN DE SEÑALES**
Esta variación propuesta al código del diseño aplicaría a los Lotes 25 y 26 del Fraccionamiento de Colorado Outdoors Enmienda No. 2. Los lotes son actualmente zonificados “I-1” Distrito de Industria Ligera, lo cual permite hasta dos señales y no hay disposiciones para propiedades con negocios múltiples. El solicitante está pidiendo una variación que permitiría hasta 10 señales en cada lote, lo cual sería distribuido entre los múltiples inquilinos. El solicitante es David Drago con NMTC en CO QALICB, LLC.



- 6) **BOSQUEJO PRELIMINAR DE PLANO FRACCIONAMIENTO PAINTED WALL Y DESARROLLO PLANIFICADO ENMENDADO** Este bosquejo preliminar propuesto fraccionará Block 2200, Lote, 2200, The Bridges en Black Canyon el Bosquejo del Fraccionamiento Presentación Final No. 7 en 8 futuros lotes. Esta solicitud también enmienda una porción de Bridges existente en Black Canyon Desarrollo Planificado, el cual originalmente aprobó un desarrollo de 24 unidades multifamiliares. El proyecto está localizado adyacente a Painted Wall Ln y Odelle Rd. La propiedad está zonificada “R-3A” Distrito de Media Alta Densidad. La solicitante es Sharon Porter con Painted Wall Patios, LLC.
- 7) **CASA PLAN DE BOSQUEJO DE DESARROLLO PLANIFICADO** Esta es una revisión y discusión del Bosquejo del Plan para el Desarrollo Planificado para CASA, localizado en el Lote B del Parque Industrial Fraccionamiento Fase 1. El plan bosquejo propone múltiples desviaciones de los estándares de la Ciudad, incluyendo 45 edificios residenciales en un lote y viviendas de apoyo en la “I-1” Distrito de Industria Ligera, un uso condicional en este distrito de zonificación. El solicitante es CASA del Séptimo Distrito Jurídico, Inc.
- 8) **RESIDENCIAS EN PLAN DE BOSQUEJO DE DESARROLLO PLANIFICADO EN DRY CEDAR CREEK** Esta es una revisión y discusión del Plan de Bosquejo para las Residencias en el Desarrollo Planificado en Dry Cedar Creek, Localizado en la Parcela #399304152001, adyacente a Ogden Rd, cerca a la intersección con Kellie Dr. Este plan bosquejo propone un desarrollo residencial con un desvío de los estándares de la Ciudad, específicamente de múltiples edificios residenciales en un lote. La propiedad está localizada en la “R-3A” Distrito de Densidad Media Alta. El solicitante es RealAmerica, LLC.
- 9) Otros asuntos
- 10) Próxima junta será en enero 11, 2023
- 11) Moción para levantar la sesión