



REGULAR PLANNING COMMISSION MEETING AGENDA

Wednesday, March 8, 2023 5:00 PM

Centennial Room, 433 S. 1st Street, Montrose, CO

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 February 8, 2023 Planning Commission meeting
- 4) Additions or Deletions
- 5) **THE GROVE PRELIMINARY PLAT** This application is a request for a Preliminary Subdivision of 44.64 acres. This subdivision is located on Outlot A of the Brian Nichols-Amerdev Minor Subdivision, along 6725 Rd, southeast of the intersection with Otter Rd. The property is currently zoned “R-2” Low Density District and the Preliminary Subdivision proposes 129 single-family residential lots. The applicant is Chris Koch.
- 6) **DRY CEDAR CREEK PRELIMINARY PLANNED DEVELOPMENT** This application is for the Residences at Dry Cedar Creek multi-family housing development. This Preliminary Planned Development proposes deviations from City standards, including three residential buildings on one lot. The site totals 7.34 acres and is located south of Ogden Road and east of Woodgate Road, adjacent to the east of the Montrose Recreation Center. The applicant is Michael Surak with Real America, LLC.



- 7) **COBBLE CREEK SOUTH REZONE** This is a request to rezone 122 acres from "R-3" Medium Density District with conditions to "R-3" Medium Density District with no conditions. The conditions are specific to housing density, and the rezone request would allow the Applicant to build the site out to the standard R-3 density requirements instead of being restricted to 139 units as currently allowed. The site is adjacent to the south of the Cobble Creek Golf Course, bordering 6400 Road to the west and 6450 Road to the east. The applicant is Weststar Development, LLC.
- 8) **MIAMI BUSINESS PARK REZONE** This is a request to rezone Lot 12 of the Miami Business Park Subdivision Filing No. 1 and Lots 5-11 of the Miami Business Park Subdivision Filing No. 2 from "OR" Office-Residential to "R-4" High Density District. The proposal comprises 8 parcels and a trail and detention tract totaling 5.56 acres located along the 600 block of E Star Court, adjacent to the south of the Star Drive-In Theatre. The applicant is ESC Partners LLC.
- 9) Other Business
- 10) Next Meeting will be March 22, 2023
- 11) Motion to Adjourn



**AGENDA DE REUNIONES ORDINARIAS DE LA COMISION
DE PLANEACION**

**Miércoles 8 de marzo del 2023 5:00 PM
Salón Centenario Calle Primera Sur #433, Montrose, CO**

La Comisión de Planeación de Montrose se complace en que los residentes de la comunidad se tomen el tiempo para asistir a las reuniones de la Comisión de Planeación. Alentamos su asistencia y participación. Se alienta a las personas que deseen ser escuchadas durante los procedimientos de audiencia pública a estar preparadas y, por lo general, se limitarán a tres minutos para permitir que todos tengan la oportunidad de ser escuchados. La regla de las 11:00 p.m. se aplicará de acuerdo con el reglamento de la Ciudad de Montrose (Sec. 7-15-2).

Los comentarios adicionales por escrito son bienvenidos. Si desea comentar sobre un tema de la agenda, envíe un correo electrónico a planningmail@cityofmontrose.org. Los comentarios por escrito deben recibirse antes del mediodía una semana antes de la reunión para ser incluidos en el paquete de la Comisión de Planeación. Después de ese plazo, los comentarios recibidos antes del mediodía del día anterior a la reunión se distribuirán a la Comisión de Planeación el día de la reunión.

Los dispositivos de asistencia auditiva están disponibles para uso del público. Por favor, avísenos si necesita algún otro tipo de asistencia específica. La ciudad también ofrece interpretación para hispanohablantes. Para dar tiempo a reservar este recurso, envíe un correo electrónico a planningmail@ci.montrose.co.us al menos tres días antes de la reunión.

- 1) Se declara abierta la reunión de la comisión de planeación.
- 2) Votación nominal del presidente de la comisión de planeación.
- 3) Aprobación del Acta de la reunión de la comisión de planeación del día 8 de febrero del 2023.
- 4) Adiciones o eliminaciones.
- 5) **LA SUBDIVISION PRELIMINAR DE "THE GROVE"** Esta solicitud es una solicitud para una subdivisión preliminar de 44.64 acres. Esta subdivisión está ubicada en el terreno A de la subdivisión menor Brian Nichols-Amerdev, a lo largo del 6725 Rd., al sureste de la intersección con el Otter Rd. La propiedad está actualmente clasificada como distrito de baja densidad "R-2" y la subdivisión preliminar propone 129 lotes residenciales unifamiliares. El solicitante es Chris Koch.



- 6) **DESARROLLO PLANIFICADO PRELIMINAR DEL “DRY CEDAR CREEK”** Esta solicitud es para el desarrollo de viviendas multifamiliares “The Residences at Dry Cedar Creek”. Este desarrollo planificado preliminar propone desviaciones de los estándares del municipio, incluyendo tres edificios residenciales en un lote. El sitio totaliza 7.34 acres y está ubicado al sur de Ogden Road y al este de Woodgate Road, adyacente al este del Centro de Recreación Montrose. El solicitante es Michael Surak de Real America, LLC.
- 7) **REZONIFICACION DE COBBLE CREEK SUR** Esta es una solicitud para rezonificar 122 acres del distrito de densidad media "R-3" con condiciones al distrito de densidad Media "R-3" sin condiciones. Las condiciones son específicas para la densidad de viviendas, y la solicitud de rezonificación permitiría al solicitante construir el sitio según los requisitos estándar de densidad R-3 en lugar de restringirse a 139 unidades como se permite actualmente. El sitio está adyacente al sur del campo de golf “Cobble Creek”, bordeando el 6400 Rd. al oeste y 6450 Rd. al este. El solicitante es Weststar Development, LLC.
- 8) **REZONIFICACION DEL “MIAMI BUSINESS PARK”** Esta es una solicitud para rezonificar el lote 12 de la subdivisión del “Miami Business Park” registro No. 1 y los lotes 5-11 de la subdivisión del “Miami Business Park” registro No. 2 para pasar de la clasificació "O" oficina-residencial a "R-4" distrito de alta densidad. La propuesta comprende 8 parcelas, un sendero y un tramo de retención por un total de 5.56 acres ubicados a lo largo de la cuadra 600 del este de Star Court, adyacente al sur del Star Drive-In Theatre. El solicitante es ESC Partners LLC.
- 9) Otros asuntos
- 10) La próxima reunión será el 22 de marzo de 2023
- 11) Moción para levantar la sesión.