



Actas de la Comisión de Planificación de la Ciudad de York

Lunes 11 de noviembre de 2024 | 6:00 p. m.

Salas del Consejo, Ayuntamiento | 101 S George St, York, PA 17401

1. Llame para ordenar.

2. Pasar lista (Johnson, Vélez, Burgos (excusado), Davis, Wolfe (excusado), Gaines, Moore)

3. Acta de la reunión anterior

El Sr. Davis hizo una moción para aceptar, Vélez 2da. Unánime.

4. Informes del comité

1.1. Junta de Audiencia de Zonificación enviada por correo electrónico

5. Asuntos pendientes

Nuevo negocio

7.0 LD/SD

7.11 – 591 Linden Ave. – No presentarse

La Sra. Gaines hizo una moción para posponer la propuesta, el Sr. Vélez en segundo lugar. Unánime.

- Recomendar [aprobar/rechazar] renunciar a los planes LD/SD preliminares para los planes finales condicionados a que se cumplan los comentarios del ingeniero de la ciudad.
- Recomendar [aprobar/rechazar] el informe de gestión de aguas pluviales. Condicionado a que se cumplan los comentarios del ingeniero de la ciudad.
- Recomendar [aprobar/rechazar] un plan de control de erosión y sedimentación. condicionado a que se cumplan los comentarios del ingeniero de la ciudad.

8.1.1

31-2024-Z-V | 835 E. Princesa St.

- Recomendar [aprobar/rechazar] una variación de que cada habitación tenga más de 250 pies cuadrados, como se define en la sección 1304.02-7.17. b1, en 835 E. Princess St. en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Unánime.

- Recomendar [aprobar/denegar] una variación para permitir una pensión, como se define en la sección 1304.02-7.17, en 835 E. Princess St. en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Davis declaró que pondría una condición a la propiedad para convertirla nuevamente en unifamiliar al momento de la venta.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do.
Unánime.

Oficial de zonificación leyó revisión del personal

El Dr. McMillan habló sobre el proyecto de refugio para mujeres sin hogar por motivos de fe y otros servicios como la atención médica. La casa solía ser una rectoría. Hay 8 dormitorios, sólo se pueden utilizar 6 para cumplir con la ordenanza. Propiedad muy grande que alguna vez fue utilizada por monjas y sacerdotes al mismo tiempo. 4 baños. Será compartido por algunos. Hay una zona accesible para discapacitados con ducha y WC.

El Sr. Davis preguntó sobre la ocupación del propietario. El solicitante declaró que un miembro de la iglesia vivirá en el lugar para administrarlo.

El señor Johnson preguntó si vivirían allí. Sí.

Sr. Davis cuánto tiempo. 2 años

32-2024-Z-V-SE | 261 601 Avenida Madison.

- **Recomendación para [aprobar/rechazar] una variación dimensional para viviendas multifamiliares (conversión de un uso diferente) que se encuentra en la sección 1304.01-1.02.002, para incluir la conversión de una escuela en 43 unidades para la propiedad en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Gaines no.

- **Recomendar [aprobar/denegar] una variación del número requerido de espacios de estacionamiento, según se define en la sección 1304.01-03.001.d, en 601 Madison Ave. en el distrito de zonificación RS2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Gaines y Moore no.

- **Recomendación para [aprobar/rechazar] una variación de alteración. No se realizará ninguna alteración estructural del exterior del edificio, excepto que sea necesario por motivos de seguridad. Para los fines de esta subsección, cualquier adición construida que esté diseñada para obstruir la intención de esta subsección se considerará una alteración estructural del exterior del edificio en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Unánime.

- **La recomendación para [aprobar/rechazar] la alteración estructural se ubicará en un lado del edificio que no da a una calle pública en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Unánime

- Recomendación para [aprobar/rechazar] una variación para el paisajismo interior: en cualquier estacionamiento que contenga diez (10) o más espacios de estacionamiento, excepto un garaje de estacionamiento, el diez por ciento (10%) del área total del estacionamiento será dedicada al paisajismo de interiores. Dicho paisajismo interior se utilizará al final de las filas de espacios de estacionamiento y para dividir las filas de espacios de estacionamiento al menos cada diez (10) espacios de estacionamiento. Las zonas ajardinadas situadas fuera del aparcamiento, como las zonas periféricas y las zonas circundantes a los edificios, no constituirán paisajismo interior. El paisajismo interior debe tener una visibilidad clara desde dos pies del suelo hasta siete pies del suelo. Un plan de paisajismo debe ser aprobado por el Oficial de Zonificación y debe incorporar principios de CPTED cuando corresponda en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Sra. Gaines, no.

- Recomendación para [aprobar/rechazar] una variación para los Requisitos Dimensionales (rs-2) del distrito de conservación residencial unifamiliar adjunto. Altura máxima del edificio 20 pies en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Unánime.

- Recomendación para [aprobar/denegar] una variación para el acceso de los estacionamientos a las calles. En ningún momento se permitirá el estacionamiento en ángulo o perpendicular a lo largo de calles públicas a menos que sea un estacionamiento público proporcionado por la Ciudad de York y ubicado dentro del derecho de paso público, en cuyo caso dicho estacionamiento debe ser "de regreso" únicamente. Todos los estacionamientos y plazas que permitan estacionamiento que no sean paralelos deberán estar físicamente separados de la calle y confinados por bordillos u otro dispositivo de separación adecuado en 601 Madison Ave. Ave. en el distrito de zonificación RS2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. La señora Gaines y el señor Moore no.

- Recomendar [aprobar/rechazar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según se define en la sección 1304.01-1.02.002, en 601 Madison Ave. en la zonificación RS2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Vélez 2do. Unánime.

Oficial de zonificación leyó revisión del personal

Stacey McNeal (abogada) y Tom Englerth (SDC) hablaron sobre la propiedad. Ryan McKinley y Josh Juffe de Statewide proporcionaron fotografías adicionales a la Comisión de Planificación y al personal. En resumen, la Sra. McNeal afirmó que esto es lo que se necesita para aliviar este edificio vacío en 43 apartamentos. La Sra. McNeal describió detalladamente el propósito futuro de la propiedad. También se indican diferentes usos actualmente en el barrio. Solía ser una escuela primaria. Se presentó el mapa fiscal. Tom habló sobre la adición. Acceso actualmente solo al callejón Rockdale. Hará acceso desde Madison Avenue. El estacionamiento es elevado. El sitio es 97% impermeable. Servido por alcantarillado público y agua. La altura es de 45 pies. Acercó a la adición a Madison para enfrentar el revés trasero. Reducir y reducir el campo de estacionamiento en el frente para obtener espacio verde. Pues dentro de SALDO. La ubicación actual del contenedor de basura se ampliará y cerrará. Diseño más eficiente para el estacionamiento.

La Sra. McNeal analizó cada variación/excepción especial que solicitan. 32 de una habitación y 11 de dos habitaciones, todos con espacio habitable. Sienten que el uso es compatible con el vecindario y mejora lo que ahora es un edificio arruinado y vacío. Bonito elogio al barrio.

Tom habló extensamente sobre la distribución y el diseño del estacionamiento interior. Estacionamiento consistente con Rockdale Ave. El gimnasio en condiciones deterioradas es la razón por la que está siendo demolido.

El Sr. Johnson preguntó sobre el tamaño de la nueva incorporación. El solicitante declaró una reducción de 375 pies cuadrados. Explicación de espacio ADA. El paisajismo será aprobado por SALDO en lugar del Oficial de Zonificación.

El Sr. Moore preguntó si es necesario mejorar la infraestructura y actualizar toda la electricidad, etc. Tom dijo que aún no está ahí, pero que lo más probable es que sea necesario actualizar la electricidad. Agua si. El lateral del alcantarillado

probablemente estará bien. Aumento del tráfico ¿habrá un aumento del nivel de ruido con tráfico adicional? Plan de instalación de semáforos. El desarrollo de terrenos puede visitarlo.

El señor Johnson preguntó sobre las aguas pluviales. Ningún NPDES permite menos de 1 acre. Impermeable no necesitará aguas pluviales.

El residente Chris Holiday habló sobre la deuterización y le encanta el plan, pero le preocupa el estacionamiento y la cantidad de unidades. ¿Remoción de nieve?

Donna Trumbel, residente de 628 Madison Ave. Preocupado por la apertura hacia Madison Ave. con tráfico. Preocupación por la reducción del estacionamiento en la calle. Preocupado por la remoción de nieve para tantas unidades. Dijo que los niños fueron trasladados en autobús a una escuela alternativa. Preocupado por los materiales peligrosos en el vecindario.

La Sra. McNeal afirmó que existen reglas muy estrictas para la remediación de materiales peligrosos. Los solicitantes están muy familiarizados con esto.

El Sr. Johnson afirmó que si un salón de clases se remediara en una burbuja.

La Sra. Trumbel utilizó el ejemplo de una fábrica de piensos.

Tom Englerth dio planes para retirar la nieve. Se abordará mediante el desarrollo del suelo. Hay espacio adecuado para retirar la nieve.

Tom Englerth declaró que la seguridad vial estaba contenta de deshacerse del acceso a N. West St. y de Madison Ave.

Residente de Dan Gladfelter preocupado por el estacionamiento, sus invitados y el ruido. Tráfico.

33-2024-Z-V-SE | 757 W. Princesa St.

- **Recomendar [aprobar/denegar] una variación a la definición de conversión multifamiliar de un uso diferente, como se define en la sección 1304.01-1.02.002a, en 757 W. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Moore 2do. Unánime

- **Recomendación para [aprobar/rechazar] una variación dimensional para viviendas multifamiliares (conversión de un uso diferente) que se encuentra en la sección 1304.01-1.02.002, para incluir la conversión de una vivienda unifamiliar en 2 unidades para la propiedad en 757 W Princess St. en el distrito de zonificación UN2.**

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sra. Gaines 2do. Unánime

- Recomendar [aprobar/rechazar] una variación de los espacios de estacionamiento fuera de la vía requeridos que se encuentran en la sección 1304.01-1.02.002, para la propiedad en 757 W. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

El Sr. Davis hizo una moción para recomendar la aprobación. Sra. Gaines 2do. Unánime.

- Recomendar [aprobar/rechazar] una excepción especial para permitir el uso multifamiliar, según se define en la sección 1304.01-1.02.002, en 757 W. Princess St. en el distrito de zonificación UN2.

Mr. Davis made a motion to recommend approval. Ms. Gaines 2nd. Unanimous

Oficial de zonificación leyó revisión del personal

El solicitante habló sobre la propiedad que desea convertir en 2 unidades.

El Sr. Davis preguntó si lo convirtió a 3 o si lo compró así. El solicitante declaró que hizo los 3 pero solo pide 2.

El señor Johnson preguntó sobre las escaleras de incendios.

El Sr. Davis preguntó cuál de los tres se convertiría en 2. El solicitante dijo que el tercer piso se combinaría con el segundo piso.

La Sra. Gaines preguntó si se iba a deshacer de la cocina del tercer piso. El solicitante afirmó que no.

El oficial de zonificación dijo que el solicitante fue atrapado con la licencia y luego el solicitante solo quería hacer 2 unidades.

34-2024-Z-V | 203-205 E. Filadelfia St.

- Recomendar [aprobar/rechazar] una variación para un centro de abuso de sustancias para pacientes ambulatorios en §1304.01.3.07.002 – Centro médico para la propiedad en 203-205 E. Philadelphia St. en el distrito de zonificación UN1.

El Sr. Vélez hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Davis 2do. Sr. Moore, no.

- **Recomendar [aprobar/rechazar] una variación para el requisito de estacionamiento fuera de la vía pública de un (1) espacio de estacionamiento fuera de la vía pública por cada 250 pies cuadrados. de superficie bruta. en §1304.01.3.07.002d –para la propiedad en 203-205 E. Philadelphia St. en el distrito de zonificación UN1.**

El Sr. Vélez hizo una moción para recomendar la aprobación. Sr. Davis 2do. La señora Gaines no.

Oficial de zonificación leyó revisión del personal

John Wilson CGA Law en representación del propietario del centro ambulatorio de abuso de sustancias. El Sr. Wilson explicó el uso propuesto por el propietario de esta propiedad sin ningún efecto adverso para el vecindario. No afecta al aparcamiento ni al tráfico. Aparcamiento con parquímetro suficiente.

Di una breve actualización sobre el Plan Integral.

Aplazamiento