



SOUTH MOUNTAIN

NWC of Baseline Rd. & 10th Street

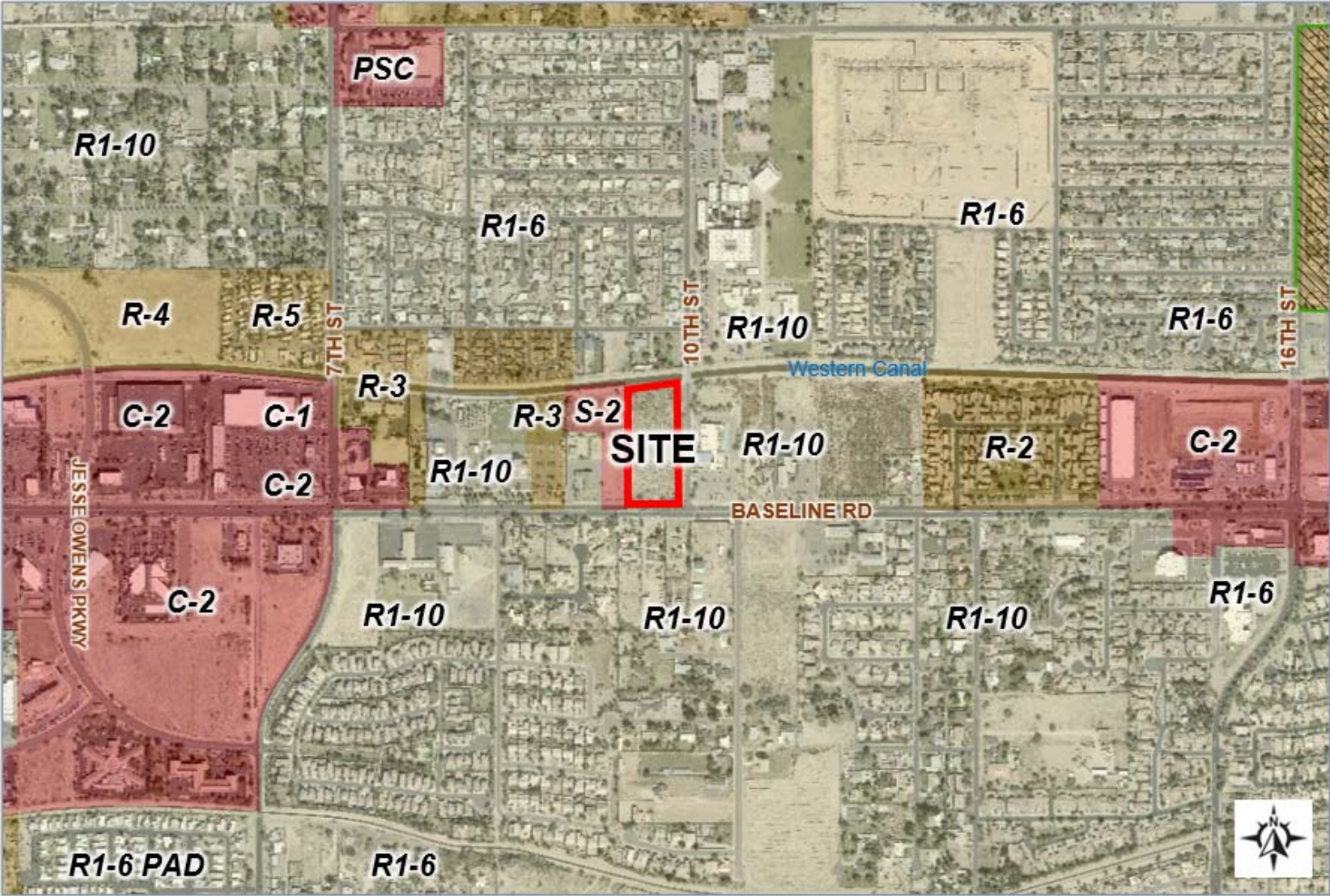
Neighborhood Outreach for Rezoning
Application to City of Phoenix

Aerial Map - Site Location

- 5.1 acres



Zoning Map: R1-10, Baseline Overlay



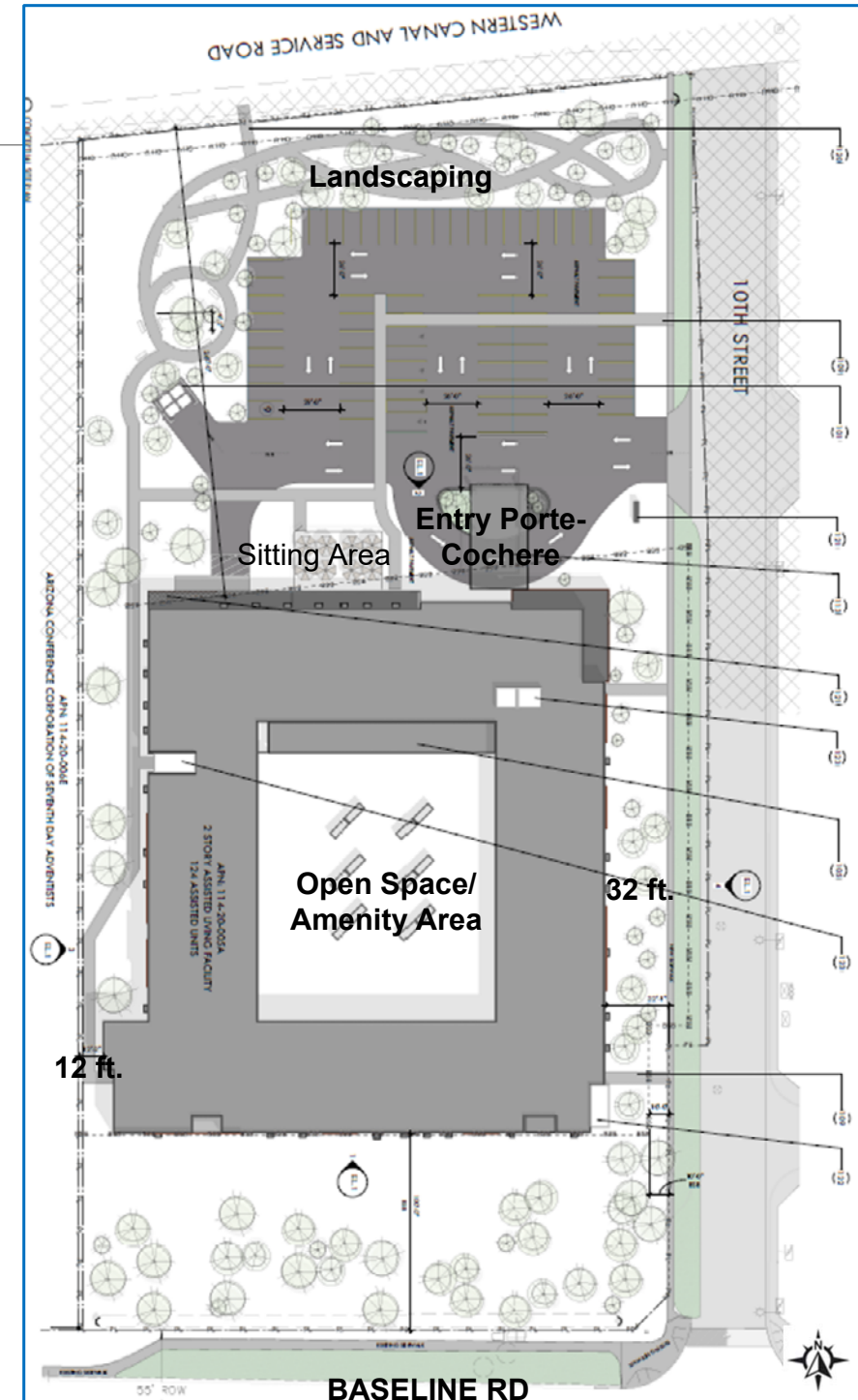
Request

- Rezone from R1-10 Baseline Overlay to R-3A Baseline Overlay

Conceptual Plan

High quality assisted living development

- Age 65+ with 24-hour medical/daily living services
- 1 Building, 2 stories
- 124 units-beds
- Lot coverage is smaller than allowed
45% allowed, 24% provided
(more open feel)
- Compliance with Baseline Overlay goals
- Landscaping will meet or exceed standards
- Internal parking and access will mitigate traffic impacts.



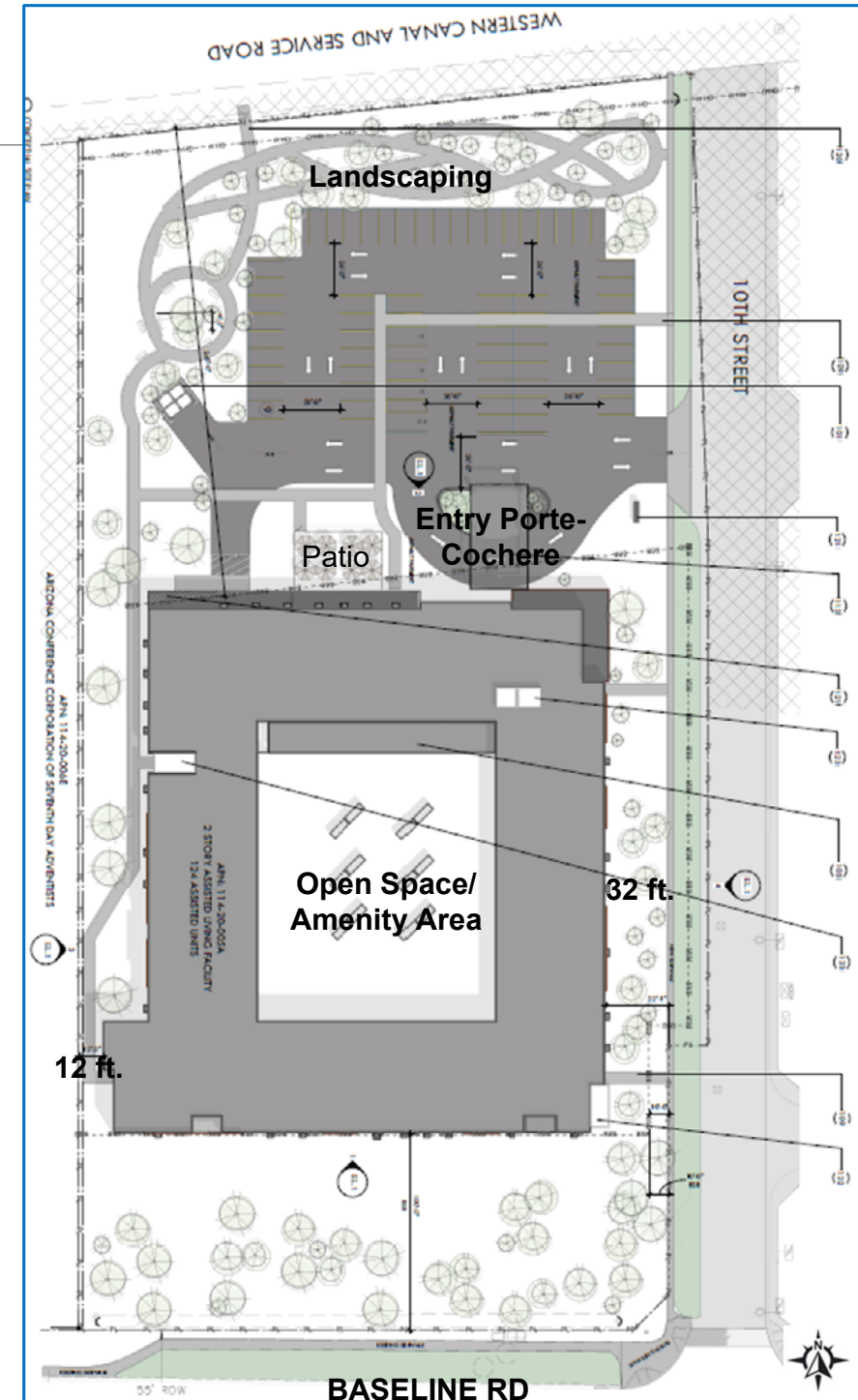
Conceptual Plan

Open Space and Recreational Features

- Open space internal courtyard
- Shaded walking trails
- Garden areas
- Outdoor patios
- Perimeter buffers – 4 sides

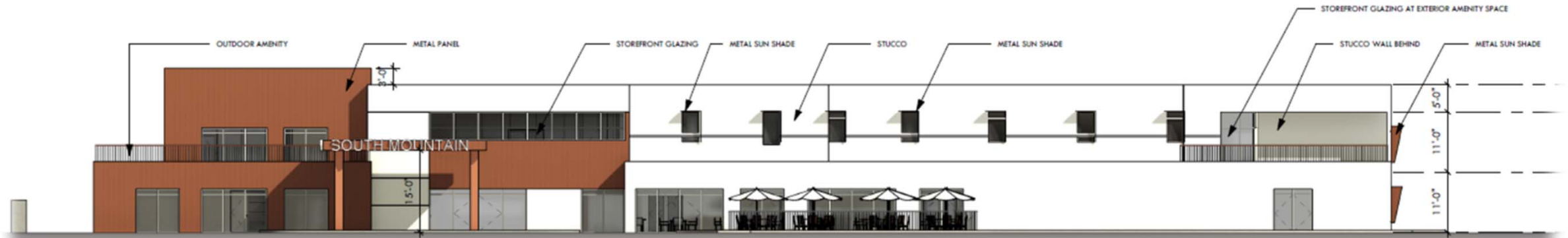
Other Features

- Community activity rooms
- Lounges
- Library
- Fitness room, Physical therapy
- Restaurant-style dining room
- Housekeeping/laundry services
- Porte-cochere, scheduled transportation

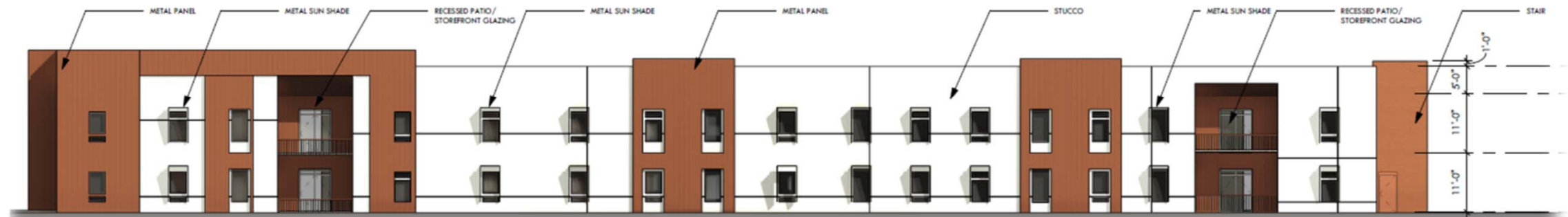


Conceptual Architectural Elevations

View from Parking Area



View from Baseline



Questions?

Contact:

Pew & Lake, PLC

Sean B. Lake

Email: sean.lake@pewandlake.com

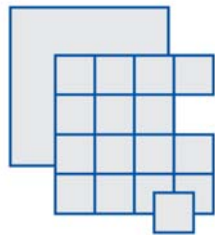
D.J. Stapley

Email: djstapley@pewandlake.com

1744 S. Val Vista, Suite 217

Mesa, AZ 85204

Ph: 480-461-4670



Pew & Lake, P.L.C.
Real Estate and Land Use Attorneys

Vermilion Development

Darrin Jolas

Email: darrin@vermiliondevelopment.com

Ph: 773-914-7740





April 27, 2021

Notice of Public Meetings, Case #Z-18-21-8

Dear Property Owner, Resident, or Neighborhood Association Representative:

The purpose of this follow-up letter is to inform you that our company has recently filed a zoning application for the 5.10 acre site located at the northwest corner of 10th Street and Baseline Road and that meetings/hearings have now been set to review our case. Our request for rezoning from R1-10 BAOD to R-3A BAOD Zoning would permit a high-quality Assisted living facility. The meetings/hearings are as follow:

South Mountain Village Planning Committee Hearing:	Location Date and Time	Meeting will be held virtually. May 11, 2021 at 6:00 PM
Planning Commission Hearing:	Location Date and Time	Meeting may be held at City of Phoenix Council Chambers (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) or <u>virtually</u> . June 3, 2021 at 6:00 PM
City Council Hearing/ Ordinance Adoption:	Location Date and Time	Meeting may be held at City of Phoenix Council Chambers (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) or <u>virtually</u> . July 1, 2021 at 10:00 AM

To participate in virtual meetings, see the instructions on the agenda available on the public meeting notices website at <https://www.phoenix.gov/cityclerk/publicmeetings/notices>. Agendas will be posted on the website one week prior to the meeting.

For the City Council Hearing location and participation instructions, see <https://www.phoenix.gov/cityclerk/publicmeetings/city-council-meetings>.

For questions regarding the format of these meetings, please contact the village planner listed below.

You are welcome to attend any or all of these meetings/hearings to learn about the case and make your opinions known. Please confirm the meeting details with the Phoenix Planning and Development Department before attending as they are subject to change. Hearing information may also be found on signs posted on the site and in the Record Reporter. You may also make your feelings known on this case by writing to the City of Phoenix Planning and Development Department, Zoning Section, 200 West Washington Street, 2nd Floor, Phoenix, Arizona 85003 and referencing the case number. Your letter will be made part of the case file.

The South Mountain Village Planning Committee will forward a recommendation to the Planning Commission after considering testimony from affected parties and reviewing the staff report prepared by the Planning and Development Department. The village planner who will staff this meeting is Enrique Bojorquez-Gaxiola and can be reached at (602) 262-6949 or Enrique.bojorquez-gaxiola@phoenix.gov. This planner can answer your questions regarding the village review and city hearing processes as well as the staff position once their report is complete. You are also urged to contact me or one of my staff at **(773) 914-7740** or darrin@vermiliondevelopment.com to learn more about the case and express your concerns.

If a case is not appealed within seven calendar days after the Planning Commission Hearing, the decision will be ratified and scheduled for Ordinance adoption by the City Council without further discussion.

Again, I would be happy to answer any questions or hear any concerns that you may have regarding this proposal. You may reach me at (773) 914-7740 or darrin@vermiliondevelopment.com.

Sincerely,

Darrin Jolas
Vermilion Acquisitions LLC

To request reasonable accommodations, contact Tamra Ingersoll at the Planning and Development Department at (602) 534-6648, TTY use 7-1-1.



27 de abril de 2021

Aviso de Reunión Pública (#Z-18-21-8)

Estimado propietario, residentes, o representante de la Asociación de Vecinos:

El propósito de esta carta de seguimiento es informarle que nuestra empresa ha presentado recientemente una solicitud de rezonificación, para un sitio de aproximadamente 5.10 acres situados en la esquina noroeste de la 10th Street y Baseline Road en Phoenix, Arizona y que ahora se han programado reuniones / audiencias para revisar nuestro caso. Nuestra solicitud para la Zonificación de R1-10 BAOD a R-3A BAOD espermitiría una comunidad de vida asistida de alta calidad. Las reuniones / audiencias son las siguientes:

Audiencia del Comité de Planificación de la Aldea (Village Planning Committee Hearing):	Ubicación Fecha y hora	La reunión se realizará de forma virtual. 11 de mayo, 2021, 6:00 PM (18:00 h.)
Nombre del Comité: South Mountain (Montaña Sur) Village Planning Committee		
Audiencia de la Comisión de Planificación (Planning Commission Hearing):	Ubicación Fecha y hora	La reunión se puede llevar a cabo en las Cámaras del Consejo de la Ciudad de Phoenix (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) o virtualmente. 3 de junio, 2021, 6:00 PM (18:00 h.)
Audiencia del Consejo Municipal para la Adopción de Ordenanzas (City Council Hearing/Ordinance Adoption):	Ubicación Fecha y hora	La reunión se puede llevar a cabo en las Cámaras del Consejo de la Ciudad de Phoenix (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) o virtualmente. 1 julio, 2021, 10:00 AM (10:00 h.)

Para participar en reuniones virtuales, consulte las instrucciones en la agenda disponible en el sitio web de avisos de reuniones públicas en <https://www.phoenix.gov/cityclerk/publicmeetings/notices>. Las agendas se publicarán en el sitio web una semana antes de la reunión.

Para conocer la ubicación de la Audiencia del Concejo Municipal y las instrucciones de participación, consulte <https://www.phoenix.gov/cityclerk/publicmeetings/city-council-meetings>.

Si tiene preguntas sobre el formato de estas reuniones, comuníquese con el planificador de la aldea que se indica a continuación.

Puede asistir a cualquiera o todas estas reuniones / audiencias para conocer el caso y dar a conocer sus opiniones. Confirme los detalles de la reunión con el Departamento de Planificación y Desarrollo de la Ciudad de Phoenix antes de asistir, ya que están sujetos a cambios. Información sobre la audiencia también se puede encontrar en los letreros publicados en el sitio y en Record Reporter. También puede dar a conocer sus sentimientos sobre este caso escribiendo al Departamento de Planificación y Desarrollo de la Ciudad de Phoenix, Sección de Zonificación, 200 West Washington Street, 2nd Floor, Phoenix, Arizona 85003 y haciendo referencia al número de caso. Su carta pasará a formar parte del expediente del caso.

El Comité de Planificación de la Aldea de South Mountain Village Planning Committee enviará una recomendación a la Comisión de Planificación después de considerar el testimonio de las partes afectadas y de revisar el informe/report del personal preparado por el Departamento de Planificación y Desarrollo. El planificador de la aldea que estará a cargo de esta reunión es Enrique Bojorquez-Gaxiola y puede ser contactado al (602) 262-6949 o Enrique.bojorquez-gaxiola@phoenix.g. Este planificador puede responder a sus preguntas sobre la revisión de la aldea y los procesos de audiencia de la ciudad, así como la posición del personal una vez que su informe/reporte esté completo. También le recomendamos que se comunique conmigo o con uno de mis empleados al **(773) 914-7740** o darrin@vermiliondevelopment.com para obtener más información sobre el caso y expresar sus inquietudes.

Si un caso no se apela dentro de los siete días calendario posteriores a la Audiencia de la Comisión de Planificación, la decisión será ratificada y programada para la adopción de la Ordenanza por parte del Concejo Municipal sin más discusión.

Nuevamente, me complacerá responder cualquier pregunta o escuchar cualquier inquietud que pueda tener con respecto a esta propuesta. Puede comunicarse conmigo al **(773) 914-7740** o darrin@vermiliondevelopment.com.

Sinceramente,

Darrin Jolas
Vermilion Acquisitions LLC

Archivo adjunto

Para solicitar adaptaciones razonables, comuníquese con Tamra Ingersoll en el Departamento de Planificación y Desarrollo al (602) 534-6648, TTY use 7-1-1.



May 3, 2021

Dear Property Owner, Resident, or Neighborhood Association Representative:

On April 27, 2021, we sent a rezoning public meeting notice for a proposed assisted living development located at the northwest corner of 10th Street and Baseline Road (Case #Z-18-21-8). The letter included the email for the Phoenix Village Planner contact, and the email contained a typographical error.

The correct email contact for the City of Phoenix Village Planner is the following:

Enrique Bojorquez-Gaxiola
Phoenix Village Planner
Enrique.bojorquez-gaxiola@phoenix.gov

Sincerely,

Darrin Jolas
Vermilion Acquisitions LLC



3 de mayo de 2021

Estimado propietario, residentes, o representante de la Asociación de Vecinos:

El 27 de abril de 2021, enviamos un aviso de rezonificación de la reuniones públicas para una propuesta de desarrollo de vida asistida ubicado en la esquina noroeste de la calle 10 y baseline road (caso #Z-18-21-8). La carta incluía el correo electrónico para el contacto de Phoenix Village Planner, y el correo electrónico contenía un error tipográfico.

El contacto de correo electrónico correcto para el Urban of Phoenix Village Planner es el siguiente:

Enrique Bojorquez-Gaxiola
Phoenix Village Planner
Enrique.bojorquez-gaxiola@phoenix.gov

Sinceramente,

Darrin Jolas
Vermilion Acquisitions LLC