Earl & Curley
ZONING & LAND USE LAW

Note that we have added a block of four connected properties to our application since the prior letter. Those are located on the west side of 29th Avenue, south of Colter Street. They are shown in the attached exhibit.

March 7, 2022

RE: Z-3-E-10 (Request for Amendment to the Grand Canyon University PUD)
PUBLIC HEARING NOTICE

Dear Property Owner or Neighborhood Association representative:

The purpose of this follow-up letter is to inform you that our office on behalf of Grand Canyon University ("GCU") has recently filed an updated rezoning request that would add 17 properties (which is four more than we had in our previous letter, as noted above), totaling approximately 6 acres, to the existing Grand Canyon University PUD ("PUD"), rezoning case number Z-3-E-10 and that meetings/hearings have now been set to review our case.

We are not proposing any changes to the PUD document itself, other than those necessary to add these properties to the PUD. Our request for Planned Unit Development (PUD) Zoning (General Plan Land Use Designation of Residential) seeks to change the zoning of these 17 properties which are zoned R1-6 and R-3 to PUD. The other properties that are already part of the PUD are technically part of the rezoning request as well but they are simply remaining as part of the PUD (thus these would be rezoned from PUD to PUD). This is similar to other PUD applications we have filed in the past for GCU. After GCU acquires new land, it seeks to bring that new land into its campus zoning, the PUD. That is the purpose of this request. A copy of the entire PUD Narrative containing the complete details of this request is on file with the City of Phoenix Planning and Development Department and available on-line at https://www.phoenix.gov/pdd/planning-zoning/pzservices/pud-cases.

The properties affected by this application are generally located in the area bounded by 35th Avenue on the west to I-17 on the east, and Missouri Avenue on the north to Camelback Road on the south (with a couple properties already within the PUD located on the south side of Camelback Road). The zoning would be changed from R1-6, R-3, and PUD to PUD (map attached).

The meetings/hearings are as follow (note, these are in addition to the neighborhood meetings identified in the prior letter):

Alhambra Village Planning Committee Meeting: RECOMMENDATION MEETING	*Location:*	**Meeting will be held virtually.**
	Date and Time:	**March 22, 2022, at 6:00 p.m.**
Planning Commission Hearing:	*Location:*	**Meeting may be held at City of Phoenix Council Chambers (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) or virtually.**
	Date and Time:	**April 7, 2022, at 6:00 p.m.**
City Council Hearing/Ordinance Adoption:	*Location:*	**Meeting may be held at City of Phoenix Council Chambers (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) or virtually.**
	Date and Time:	**May 11, 2022, at 2:30 p.m.**

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.

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.

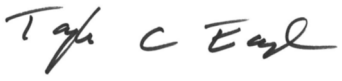
You are welcome to attend any or all of these meetings/hearings to learn about the case and make your opinions known. Please confirm the meeting details with the City of Phoenix Planning and Development Department before attending as they are subject to change. Hearing information may also be found on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

The Alhambra 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 Nick Klimek and can be reached at E-mail: nick.klimek@phoenix.gov or by phone (602) 534-7696. 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 E-mail: tearl@earlcurley.com or by phone (602) 265-0094 to learn more about the case and express your concerns.

If a case is not appealed within 7 calendar days after the Planning Commission decision, it is ratified 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 E-mail: tearl@earlcurley.com or by phone (602) 265-0094.

Sincerely,



Taylor C. Earl
Partner
o (602) 265-0094
tearl@earlcurley.com

Attachments: Same Letter in Spanish; Existing and Proposed Zoning Map Exhibit; Aerial showing properties being included into existing PUD;

For information on this and other projects proposed in your neighborhood, you can visit the City of Phoenix's My Community Map website at: https://www.phoenix.gov/pddsite/pages/my-community-map.aspx.

Same Letter in Spanish

Tenga en cuenta que agregamos un bloque de cuatro propiedades conectadas a nuestra aplicación después la carta anterior. Esos están ubicados en el lado oeste de 29th Avenue, al sur de Colter Street. Se muestran en la exposición adjunta.

7 de marzo de 2022

RE: Z-3-E-10 (Solicitud de enmienda al PUD de Grand Canyon University)
AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA

Estimado Propietario o representante de la Asociación de Vecinos:

El propósito de esta carta de seguimiento es informarle que nuestra oficina en nombre de Grand Canyon University ("GCU") presentó recientemente una solicitud de rezonificación actualizada que agregaría 17 propiedades (que son cuatro más de las que teníamos en nuestra carta anterior, como se indica arriba en esta carta), con un total de aproximadamente 6 acres, al Grand Canyon University PUD ("PUD") existente. El número de nuestro caso de rezonificación es Z-3-E-10 y ahora se han fijado reuniones/audiencias para revisar nuestro caso.

No proponemos ningún cambio en el documento PUD en sí, aparte de los necesarios para agregar estas propiedades al PUD. Nuestra solicitud de Zonificación de Desarrollo de Unidad Planificada (PUD) (la Designación de Uso del Plan General de estas propiedades es "Residencial") busca cambiar la zonificación de estas 17 propiedades que están divididas en zonas R1-6 y R-3 a PUD. Las otras propiedades que ya forman parte del PUD también son técnicamente parte de la solicitud de rezonificación, pero simplemente permanecen como parte del PUD (por lo tanto, estos se rezonificarían de PUD a PUD). Esto es similar a otras solicitudes de PUD que hemos presentado en el pasado para GCU. Después de que GCU adquiere nuevos terrenos, busca traer esos nuevos terrenos a la zonificación de su campus, el PUD. Ese es el propósito de esta solicitud. Una copia de la Narrativa del PUD que contiene los detalles completos de esta solicitud está archivada con el Planning and Development Department (Departamento de Planificación y Desarrollo) de la Ciudad de Phoenix y está disponible en línea en https://www.phoenix.gov/pdd/planning-zoning/pzservices/pud-cases.

Las propiedades afectadas por esta solicitud generalmente están ubicadas en el área delimitada por 35th Avenue en el oeste hasta la I-17 en el este y Missouri Avenue en el norte hasta Camelback Road en el sur (con un par de propiedades que ya están dentro del PUD ubicadas en el lado sur de Camelback Road). La zonificación se cambiaría de R1-6, R-3 y PUD a PUD (mapa adjunto).

Las reuniones/audiencias son las siguientes (nota, estas son además de las reuniones vecinales identificadas en la carta anterior):

Alhambra Village Planning Committee Meeting: (Reunión del Comité de Planificación de Alhambra Village"): REUNIÓN DE RECOMENDACIÓN	*Ubicación:*	**La reunión se llevará a cabo de manera virtual.**
	Fecha y hora:	**22 de marzo de 2022 a las 6:00 p.m.**
Planning Commission Hearing (Audiencia de la Comisión de Planificación):	*Ubicación:*	**La reunión puede llevarse a cabo en las Cámaras del Consejo de la Ciudad de Phoenix (City Council Chambers) (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) o virtualmente.**
	Fecha y hora:	**7 de abril de 2022 a las 6:00 p.m.**
City Council Hearing/Ordinance Adoption: (Audiencia del Concejo Municipal/Adopción de Ordenanza):	*Ubicación:*	**La reunión puede llevarse a cabo en las Cámaras del Consejo de la Ciudad de Phoenix (City Council Chambers) (200 W. Jefferson Street, Phoenix, AZ 85003) o virtualmente.**
	Fecha y hora:	**11 de mayo de 2022, a las 2:30 p.m.**

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.

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.

Le invitamos a asistir a cualquiera o todas estas reuniones/audiencias para aprender sobre 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. La información sobre la audición también se puede encontrar en los carteles publicados en el sitio y en la edición del viernes de The Record Reporter. También puede expresar sus sentimientos sobre este caso escribiendo al Planning and Development Department de la Ciudad de Phoenix, 200 West Washington Street, 2nd Floor, Phoenix, Arizona 85003, haciendo referencia al número de caso. Su carta formará parte del expediente del caso.

El Alhambra Village Planning Committee (Comité de Planificación de Alhambra Village) enviará una recomendación a la Planning Commission (la Comisión de Planificación) después de considerar el testimonio de las partes afectadas y revisar el informe del personal preparado por el Planning and Development Department. El planificador de la "village" que formará parte del personal de esta reunión es Nick Klimek y se le puede contactar por correo electrónico: nick.klimek@phoenix.gov o por teléfono (602) 534 7696. Este planificador puede responder a sus preguntas sobre la revisión de la "village" y los procesos de audiencia de la ciudad así como la posición del personal una vez que su informe esté completo. También le instamos a que se comunique conmigo o con uno de mis empleados por correo electrónico: tearl@earlcurley.com o por teléfono (602) 265-0094 (hablo español) para obtener más información sobre el caso y expresar sus inquietudes.

Si un caso no se apela dentro de los 7 días calendario posteriores a la decisión de la Planning Commission (Comisión de Planificación), el City Council (Concejo Municipal) lo ratifica sin más discusión.

Una vez más, me complacerá responder cualquier pregunta o escuchar cualquier inquietud que pueda tener con respecto a esta propuesta. Puede comunicarse conmigo por correo electrónico: tearl@earlcurley.com o por teléfono (602) 265-0094.

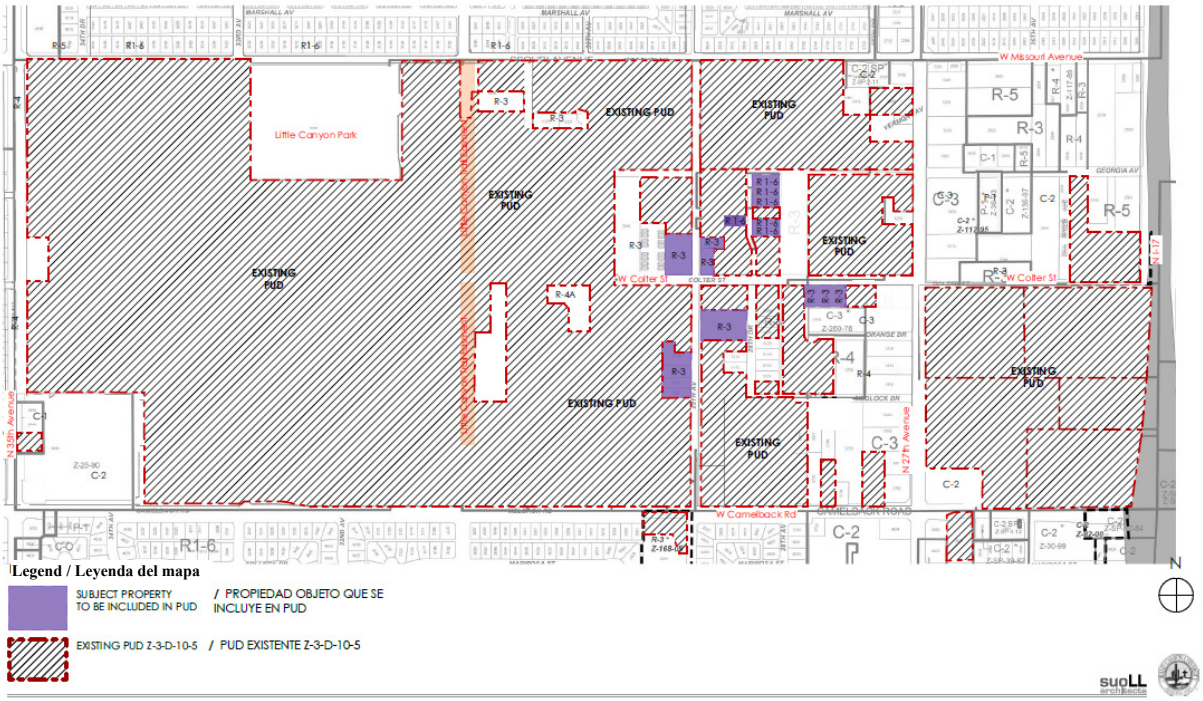
Atentamente,

Taylor C. Earl
Partner
o (602) 265-0094
tearl@earlcurley.com

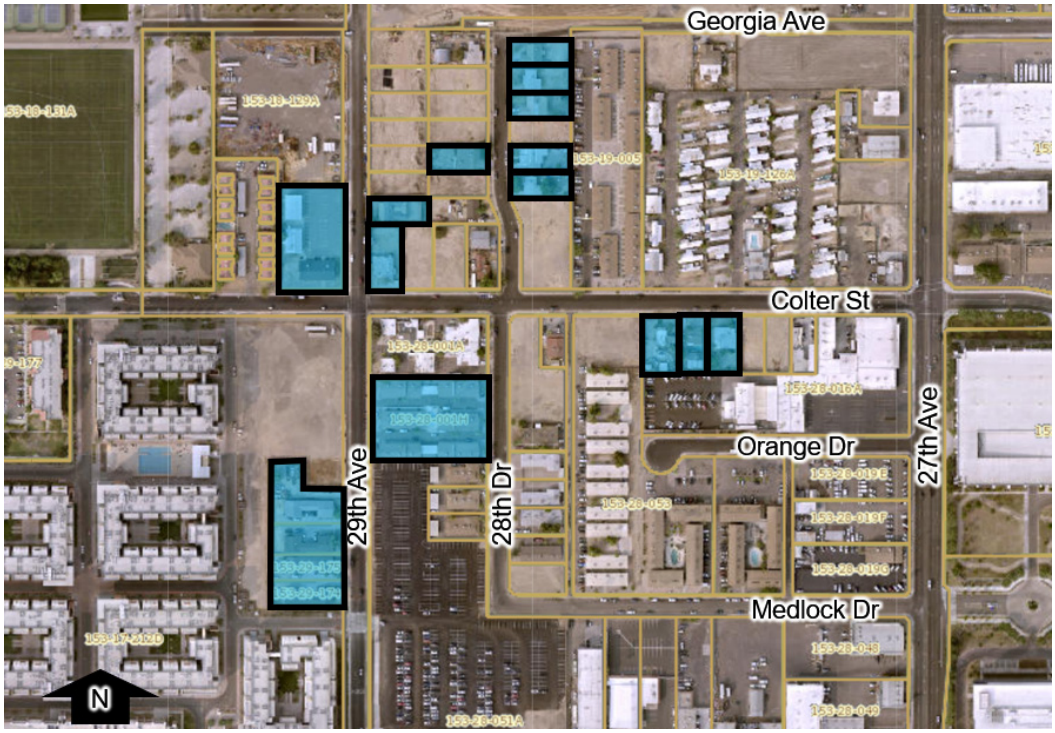
Adjuntos: Misma Carta en Ingles; Exposición de mapas de zonificación existentes y propuestas; mapa aéreo que muestra las propiedades que se incluyen en el PUD existente;

Para obtener información sobre este y otros proyectos propuestos en su vecindario, puede visitar el sitio web My Community Map de la Ciudad de Phoenix en: https://www.phoenix.gov/pddsite/pages/my-community-map.aspx.

Exhibits / Exhibiciones



Existing and Proposed Zoning Map Exhibit / *Exhibición de mapas de zonificación existente y propuesta*



Parcels outlined in black proposed to be added to Grand Canyon University PUD
Parcelas delineadas en negro propuestas para agregarse al Grand Canyon University PUD

Copy of the Application
Copia de la solicitud

City of Phoenix
PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

APPLICATION TO AMEND ZONING ORDINANCE

APPLICATION NO: Z-3-E-10

PROPERTY LOCATION: Multiple locations generally bounded by Interstate 17 Freeway to 35th Avenue, and Missouri Avenue to Camelback Road (including lots south of Camelback Road)
TO BE CHANGED:
FROM: R1-6,R-3,PUD
TO: PUD

PROPOSED USE: Major amendment to the Grand Canyon University Planned Unit Development to include additional land area.
LEGAL DESCRIPTION:

Ordinance #:	**Ordinance Date:**	**Supplemental Map #:**

CASE TYPE: PUD	**DSD #:**	**CASE STATUS:** Pending
GROSS ACREAGE: 302.86	**VILLAGE:** Alhambra	**ZONING MAP:** H-7
CENSUS TRACT: 1072.01	**Q.S. MAP:** 19-22	**COUNCIL DISTRICT:** 5
DATE FILED: 1/18/2022	**TAZ:**	**FILING STAFF:** 080534

OWNER: Grand Canyon University, et al. — PHONE NO.: (602) 265-0094
ADDRESS: 3300 West Camelback Road Phoenix AZ 85017
OWNER EMAIL ADDRESS: james.kossler@gcu.edu

APPLICANT: Taylor Earl, Earl & Curley P.C. — PHONE NO.: (602) 265-0094
ADDRESS: 3101 North Central Avenue, Suite 1000 Phoenix AZ 85012
APPLICANT EMAIL ADDRESS: tearl@earlcurley.com

REPRESENTATIVE: Taylor Earl, Earl & Curley P.C. — PHONE NO.: (602) 265-0094
ADDRESS: 3101 North Central Avenue, Suite 1000 Phoenix AZ 85012 — FAX NO.:
REPRESENTATIVE EMAIL ADDRESS: tearl@earlcurley.com

An applicant may receive a clarification from the city of its interpretation or application of a statute, ordinance, code or authorized substantive policy statement. To request clarification or to obtain further information on the application process and applicable review time frames, please call 602-262-7131 (option 6), email zoning.mailbox@phoenix.gov or visit our website at http://phoenix.gov/pdd/licensetimes.html.

I declare that all information submitted is true and correct to the best of my knowledge and belief. I acknowledge that any error in my application may be cause for changing its normal scheduling.

SIGNATURE: _____ DATE: UPDATED 3/2/22

POST APPLICATION MEETING DATE:

Zoning Hearing Officer	Planning Commission	City Council

FEE	FEE WAIVED	FEE DATE	RECEIPT	PURPOSE
$4,620.00	$0.00	1/18/2022		Original Filing Fee

APNs:
153-18-012A, 153-19-025, 153-19-026, 153-19-028, 153-19-029, 153-19-030, 153-19-034, 153-19-035, 153-19-046,153-28-001H, 153-28-011, 153-28-013, 153-28-014, 153-29-174, 153-29-175, 153-29-176A,153-29-176B

200 W Washington Street, 2nd Floor * Phoenix, Arizona 85003 * Tel: (602) 262-7131 * Fax: (602) 495-3793