City of Dallas

Hampton Clarendon Authorized Hearing

Audiencia Autorizada del Hampton Clarendon

Z189-349

Second Community Meeting

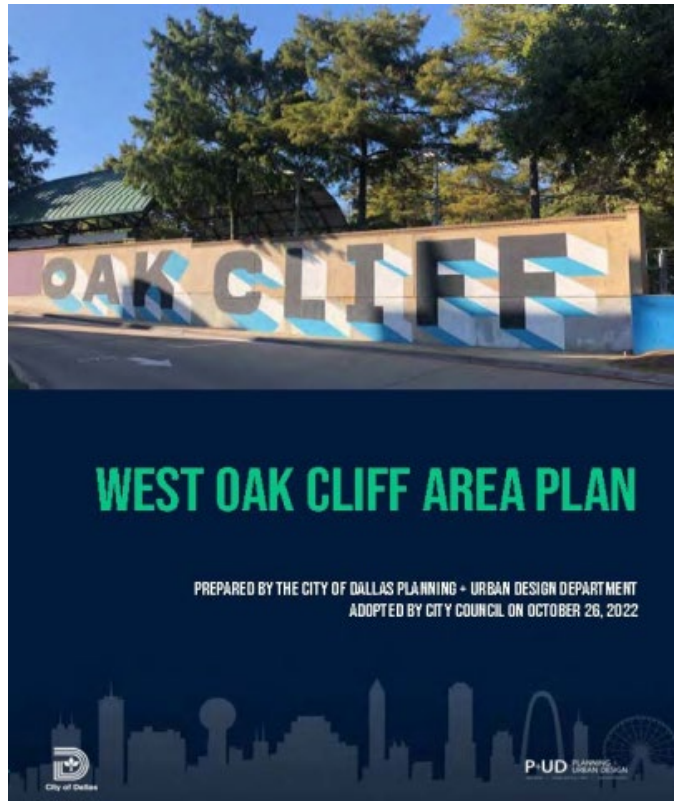
Segunda reunión comunitaria

July 10, 2024 /10 de julio de 2024

Jalyn Porchay AICP Candidate, Sr. Planner
Planning & Development Department
City of Dallas

Agenda

1. Welcome/Introduction/Bienvenida/Introducción
2. Recap of Previous Meeting/Resumen de la reunión anterior
3. Zoning Proposal - PUD / Propuesta de zonificación – PUD
4. Infrastructure Improvement – Preliminary Concept / Mejoras de infraestructura – Concepto Preliminar
4. Discussion / Debate
5. Next Steps / Próximos pasos
6. Adjourn / Clausura de la reunión



Presentation overview / Descripción general de la presentación

- Background / Antecedentes
- WOCAP Overview / Descripción general del WOCAP
- Existing Conditions / Condiciones existentes
- Form District Overview / Descripción general del distrito basado en la forma
- Proposed Zoning / Zonificación propuesta
- Next Steps / Próximos pasos



Background – Authorized Hearing Initiation

Antecedentes - Inicio de Audiencia Autorizada.

- On September 5, 2019, the City Plan Commission initiated a zoning case to determine proper zoning for an area generally along both sides of Hampton Road between Burlington Boulevard and Brandon Street and along both sides of Clarendon Drive between Marlborough Avenue and the alley west of Hampton Road containing approximately 17.45 acres
- El 5 de septiembre del 2019, la Comisión de Planificación de la Ciudad inició un caso de zonificación para determinar la zonificación adecuada para un área ubicada a lo largo de ambos lados de Hampton Road entre Burlington Boulevard y Brandon Street, y a lo largo de ambos lados de Clarendon Drive entre Marlborough Avenue y el callejón al oeste de Hampton Road, y que contiene aproximadamente 17.45 hectáreas.
- On January 19, 2023, the City Plan Commission expanded the boundaries of the Authorized hearing area to include the area generally located along both sides of Hampton Road between Wentworth Street to the north and Burlington Boulevard to the south and containing approximately 17.8 acres
- El 19 de enero de 2023, la Comisión de Planificación de la Ciudad amplió los límites del área de la audiencia autorizada para incluir el área ubicada a lo largo de ambos lados de Hampton Road entre Wentworth Street al norte y Burlington Boulevard al sur, y que contiene aproximadamente 17.8 hectáreas.

Background – Hampton-Clarendon Trolley Area

Antecedentes - Historia del Tranvía en Hampton-Clarendon

- Situated at the heart of West Oak Cliff, the Hampton/Clarendon Trolley Stop Authorized Hearing (AH) area encompasses a pivotal commercial node flanking both sides of Hampton Road and Clarendon Road / Ubicada en el corazón de West Oak Cliff, el área de la Audiencia Autorizada (AH) de la Parada de Tranvía Hampton/Clarendon abarca un nodo comercial crucial en ambos lados de las calles Hampton y Clarendon.
- Spanning approximately 35 acres, this area is home to a diverse array of small, locally owned businesses, including numerous auto-repair shops, restaurants, as well as larger format retailers such as gas stations and strip centers / Con aproximadamente 35 acres de extensión, esta área alberga una variedad diversa de pequeñas empresas de propiedad local, incluyendo numerosos talleres de reparación de automóviles, restaurantes, así como establecimientos comerciales mas grandes como estaciones de gasolina y centros comerciales.
- Although this area has existing commercial uses, many have numerous vacancies as well as barriers such as zoning which make current redevelopment or reinvestment difficult / Aunque esta área tiene usos comerciales existentes, muchos tienen numerosos edificios vacantes, así como barreras como la zonificación que dificulta la actual rehabilitación o reinversión en los edificios.



Hampton/Clarendon contains numerous small businesses. Many of these storefronts lie directly adjacent to the sidewalk, creating the possibility for a walkable commercial node, but poor pedestrian conditions present barriers to their success.

Authorized Hearings Process/ Proceso de Audiencias Autorizadas

Research, Analysis & Stakeholder Engagement / Investigación, análisis y participación de las partes interesadas

Kick-off Project meeting / Reunión de lanzamiento del proyecto

1st Community Meeting- Zoning Concepts / 1ra Reunión Comunitaria- Conceptos de Zonificación

2nd Community Meeting - Zoning Recommendations/ Segunda reunión comunitaria: recomendaciones de zonificación

3rd Community meeting - Zoning Consensus / 3ra Reunión Comunitaria- Consenso de Zonificacións/

Additional Meetings (as needed) / Reuniones adicionales (según sea necesario)

City Plan Commission Public Hearing /Audiencia pública del la Comisión de Planificación

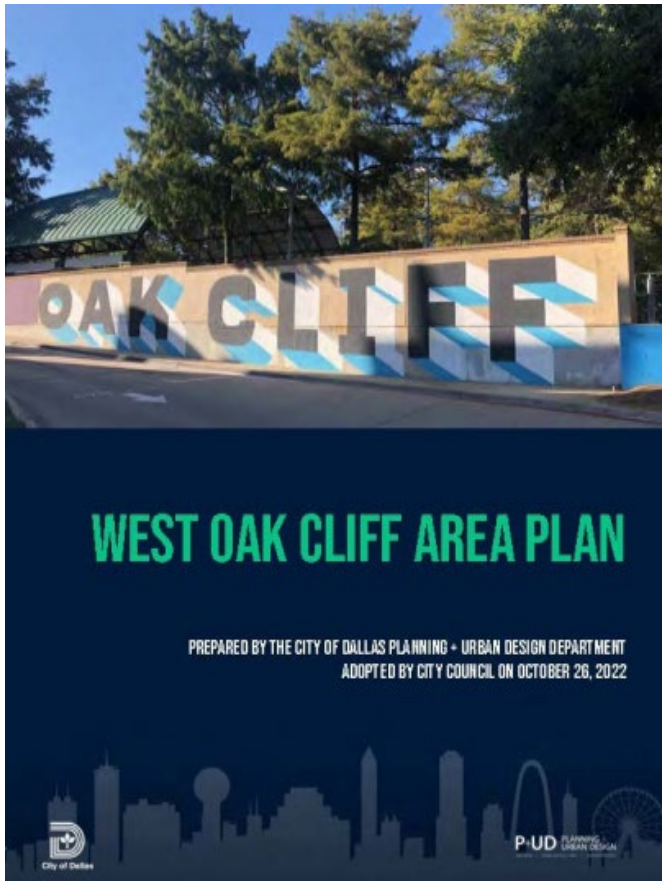
City Council Public Hearing / Audiencia pública del Concejo de la Ciudad

West Oak Cliff Area Plan (WOCAP)

Plan del Área de West Oak Cliff

- Authorized hearing is part of the implementation of WOCAP, unanimously adopted by City Council on October 26, 2022. La audiencia autorizada es parte de la implementación del WOCAP, adoptada por unanimidad por el Concejo de la Ciudad el 26 de octubre de 2022.

- WOCAP provides a long-range vision for land use, urban design, transportation, mobility, infrastructure, open space, and community concerns around gentrification, displacement, and revitalization. El WOCAP proporciona una visión a largo plazo para el uso del suelo, el diseño urbano, el transporte, la movilidad, la infraestructura, los espacios abiertos y las preocupaciones de la comunidad relacionadas a la gentrificación, el desplazamiento y la revitalización.



West Oak Cliff Area Plan (WOCAP)...

Plan del Área de West Oak Cliff...

- Identified several focus areas and included land use and zoning recommendations. Identificó varias áreas de enfoque e incluyó recomendaciones de zonificación y uso de la tierra.

- Had extensive community engagement with over 7,500 touch points with the community. Tuvo una amplia participación comunitaria con más de 7,500 puntos de contacto con la comunidad.



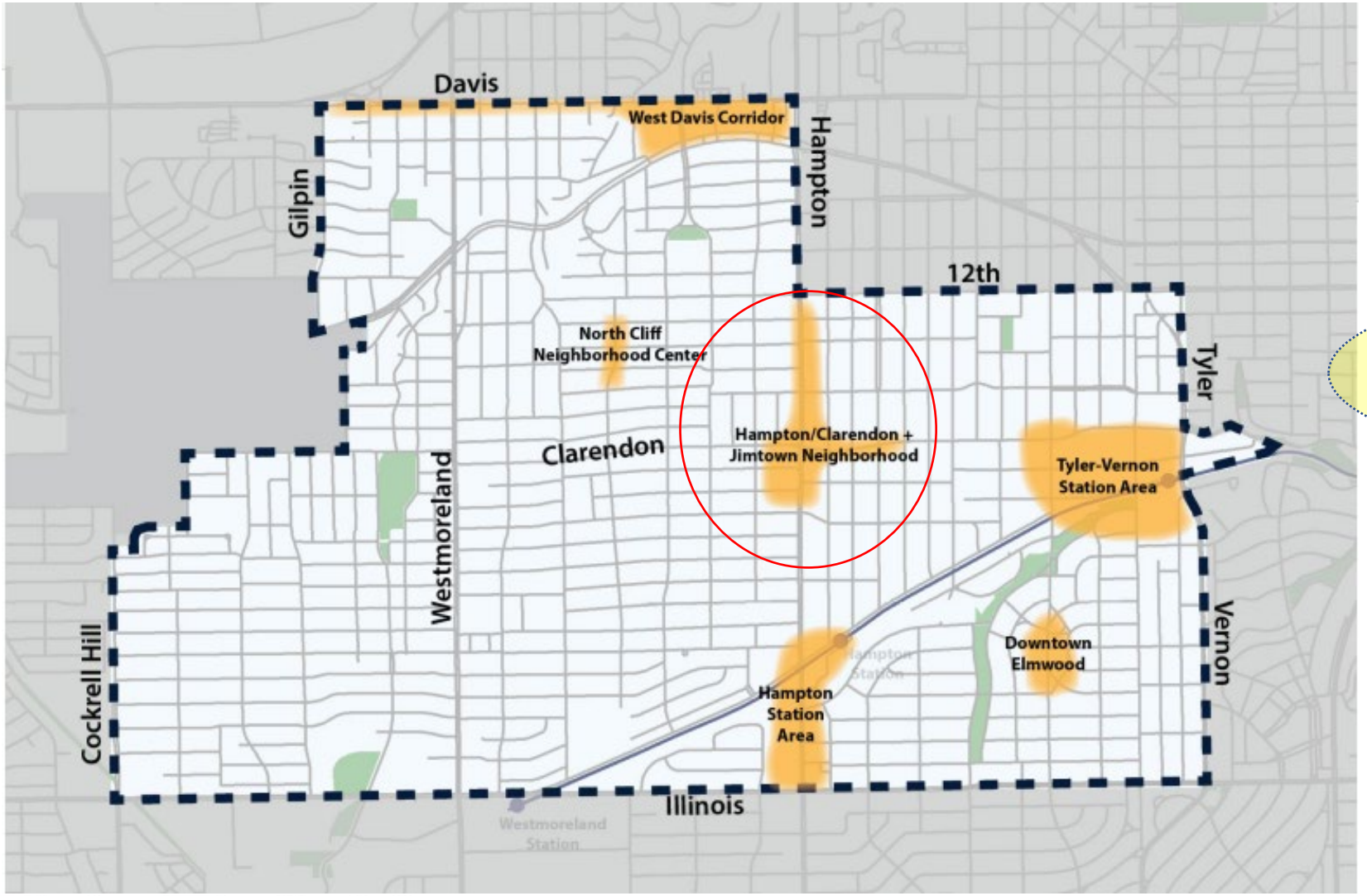
TOTAL ENGAGEMENT BY THE NUMBERS

14	Total Bilingual Public Meetings
844	Total Bilingual Surveys Completed
952	Total Attendance at City-Led Meetings
582	Total Attendance at Online Meetings
370	Total Attendance at In-Person Meetings
15	Other Touch Point Meetings
290	Comments on Social Pinpoint Maps
17,796	Visits to Social Pinpoint Website
5,998	Unique online users
469	Unique Stakeholders

7,794

TOTAL TOUCH POINTS

WOCAP Planning Focus Area/
Área de enfoque de planificación WOCAP



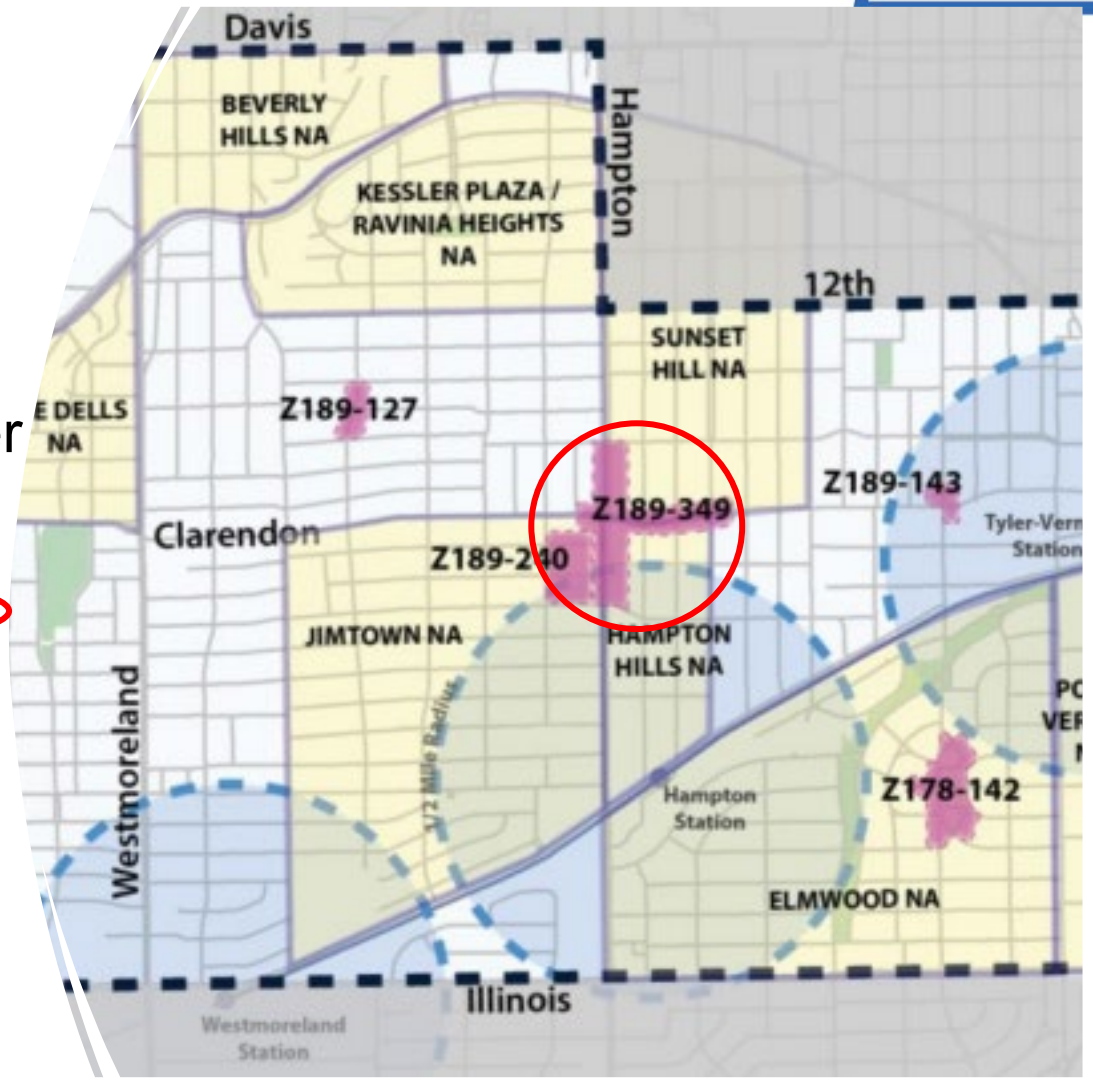
- West Davis Corridor
- North Cliff Neighborhood Center
- Hampton/Clarendon Intersection and the Jimtown Neighborhood
- Tyler-Vernon Station Area
- Downtown Elmwood
- Hampton Station Area
- Westmoreland Station Area

WOCAP Authorized Hearings/
Audiencias autorizadas por WOCAP

Five Authorized Hearings within the WOCAP Area:

5 Audiencias Autorizadas dentro del Área WOCAP

- ✓ Z178-142: Downtown Elmwood
- Z189-127: North Oak Cliff Neighborhood Center
- Z189-143: Edgefield/Clarendon Trolley Stop
- Z189-349: Hampton Clarendon
- Z189-240: Jimtown Neighborhood



WOCAP Vision for the Commercial Areas
Visión WOCAP para las Áreas Comerciales

- Establish commercial districts that are ideal for small businesses that serve people in the neighborhood and the greater Oak Cliff area. Establecer distritos comerciales que sean ideales para pequeñas empresas que atiendan a las personas del vecindario y del área metropolitana de Oak Cliff.
- Encourage businesses that are compatible with the surrounding neighborhoods.\ Fomentar empresas que sean compatibles con los vecindarios aledaños
- Encourage adaptive reuse and renovation of existing structures. Fomentar la reutilización adaptativa y la renovación de las estructuras existentes
- Implement traffic calming measures to make the district more walkable.\ Implementar medidas para aminorar el tránsito para que el distrito sea más fácil de transitar a pie.



WOCAP Recommendations
Recomendaciones de WOCAP

The objective of this Authorized Hearing is to explore implementing the following recommendations of WOCAP / El objetivo de esta Audiencia Autorizada es explorar la implementación de las siguientes recomendaciones de WOCAP:

- Amend existing zoning (CR, MU-1, CS, and P(A)) to allow for mixed-use development along Hampton Road (between Wentworth and Brandon) and Clarendon (between Hampton and Marlborough) / Modificar la zonificación existente (CR, MU-1, CS y P(A)) para permitir el desarrollo de uso mixto a lo largo de Hampton Road (entre Wentworth y Brandon) y Clarendon (entre Hampton y Marlborough)
- Explore form-based zoning districts for walkable urban form, including activated facades and wide sidewalks / Explorar distritos de zonificación basados en un sistema de forma urbana peatonal e incluir fachadas activadas y aceras amplias
- Promote pedestrian-oriented design, minimizing vehicular-pedestrian conflict points, curb cuts, and parking locations. Explore prohibiting new drive-thru establishments / Promover el diseño orientado al peatón, minimizar los puntos de conflicto entre vehículos y peatones, cortes de acera y ubicaciones de estacionamiento. Explorar la prohibición de nuevos establecimientos con servicio por ventana
- Ensure proposed rezoning considers residential proximity slopes, setbacks, and landscaping to minimize impact on adjacent single-family properties / Asegurar que la rezonificación propuesta considere las pendientes de proximidad residencial, los espacios y el paisajismo para minimizar el impacto en las propiedades unifamiliares adyacentes
- Permit small multifamily developments (12 units or smaller) and townhomes within the designated areas / Permitir pequeños desarrollos multifamiliares (12 unidades o menos) y casas adosadas dentro de las áreas designadas.

Z189-349 Hampton Clarendon Trolley Stop

Z189-349 Parada de tranvía de Hampton Clarendon







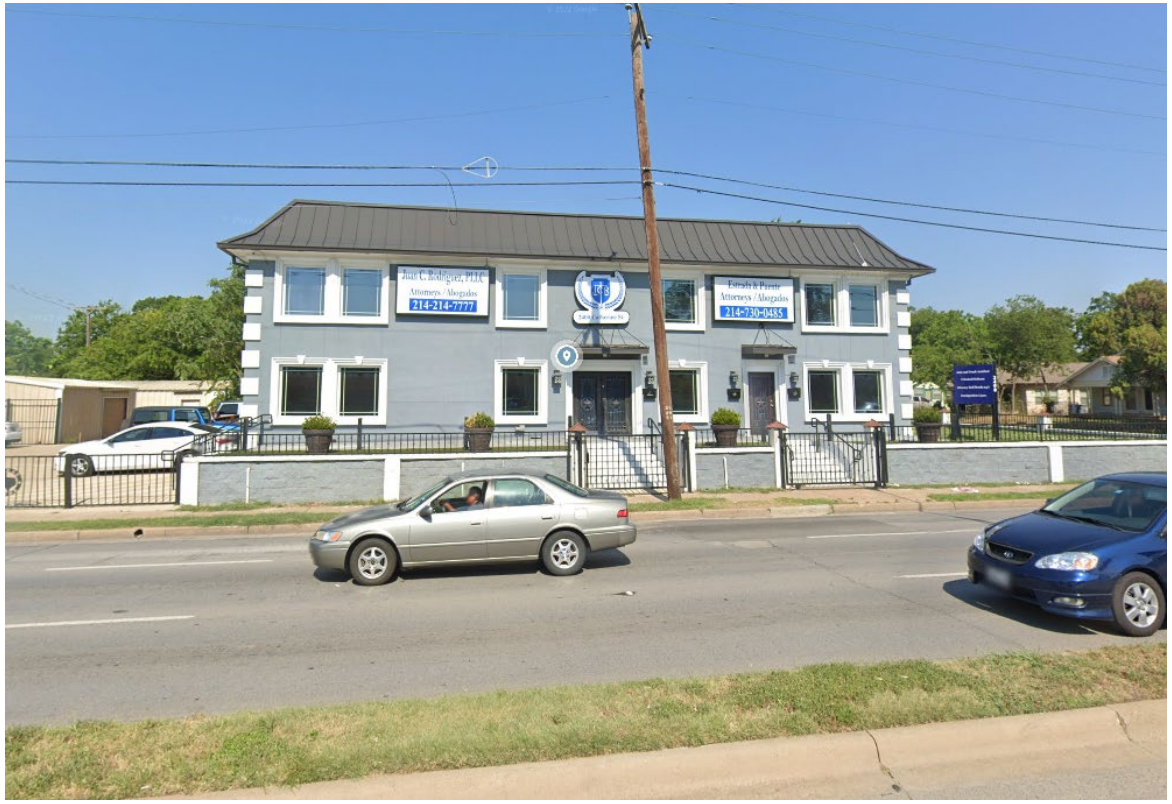
Photos / Fotos





Photos / Fotos





Photos / Fotos



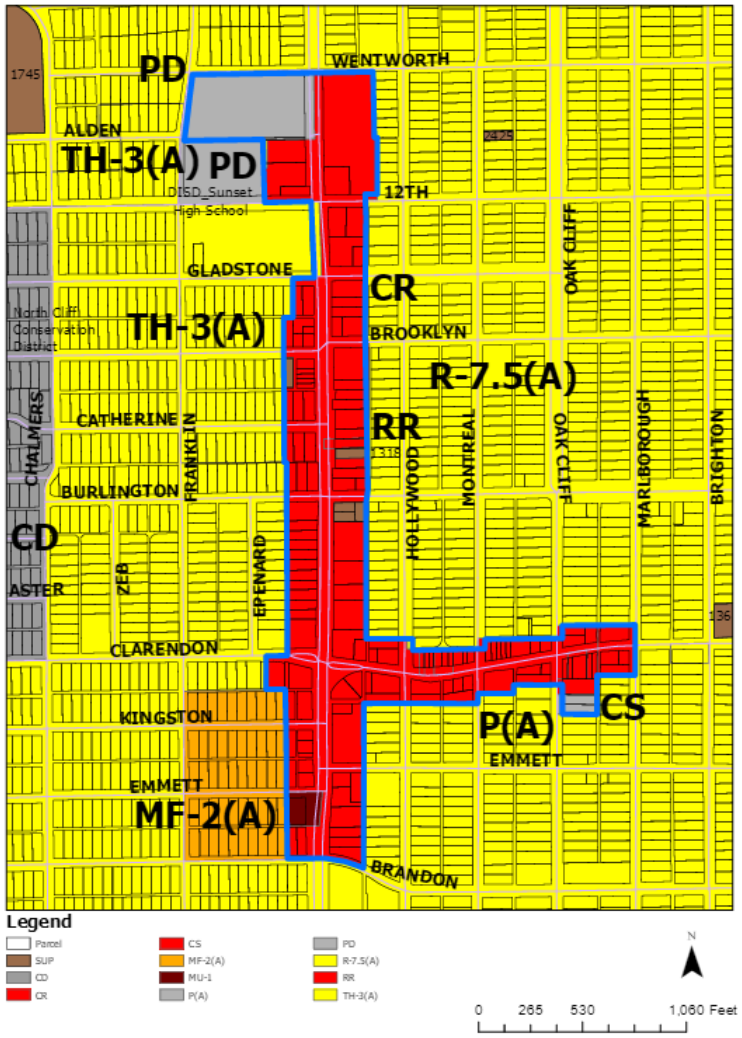


Existing Zoning and Land Use
Zonificación y Uso del Suelo Existentes

Hampton-Clarendon area of request is comprised of approximately 35.25 acres and consists of 4 base zoning districts / El área de Hampton-Clarendon tiene aproximadamente 35.25 acres y 4 distritos de zonificación:

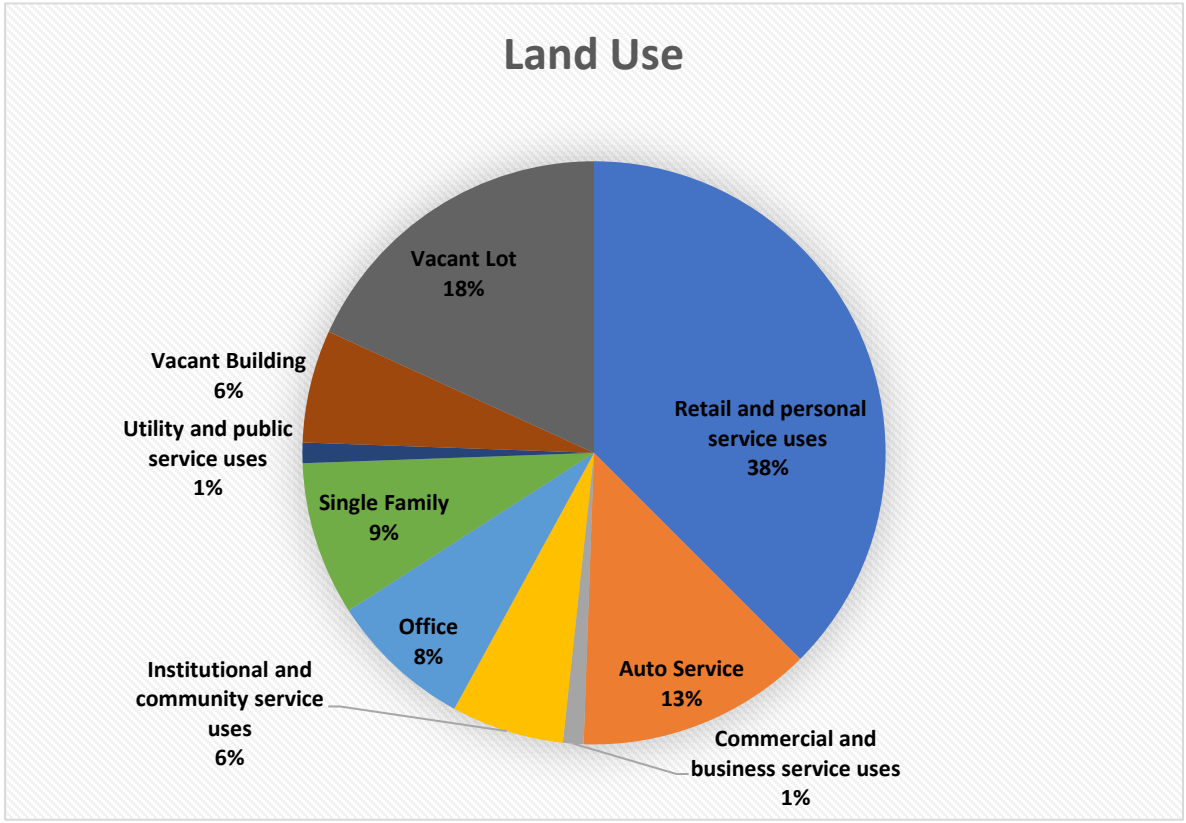
- **Community Retail District (CR)** includes community servicing retail, personal service, and office uses / **El Distrito de Comercio Comunitario (CR)** incluye servicios comerciales comunitarios, servicios personales y oficinas.
- **Commercial Service District (CS)** includes commercial and business serving uses that may involve outside storage, service, or display / **El Distrito de Servicios Comerciales (CS)** incluye usos comerciales y de negocios que pueden incluir almacenamiento, servicio o exhibición al aire libre.
- **Mixed Use District - 1 (MU-1)** includes moderate density retail, office, and/or multifamily residential uses in combination on single or contiguous building sites / **El Distrito de Usos Mixtos - 1 (MU-1)** incluye usos comerciales de densidad moderada, oficinas y/o usos residenciales multifamiliares en combinación edificios individuales o contiguos.
- **Regional Retail District (RR)** includes regional-serving retail, personal service, and office uses / **El Distrito de Comercio Regional (RR)** incluye servicios comerciales regionales, servicios personales y oficinas.

Hampton-Clarendon Zoning Map



Current Land Use/ Uso actual de la tierra

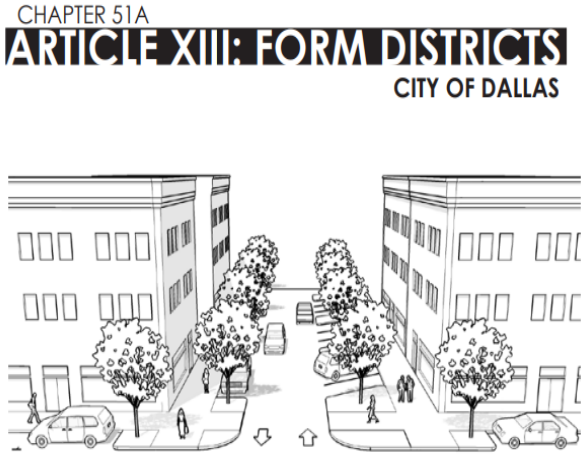
Land Use	Count	Percent
Retail and personal service uses	66	37.5%
Auto Service	23	13.1%
Commercial and business service uses	2	1.1%
Institutional and community service uses	11	6.3%
Office	14	8.0%
Single Family	15	8.5%
Utility and public service uses	2	1.1%
Vacant Building	11	6.3%
Vacant Lot	32	18.2%
Total	176	100.0%



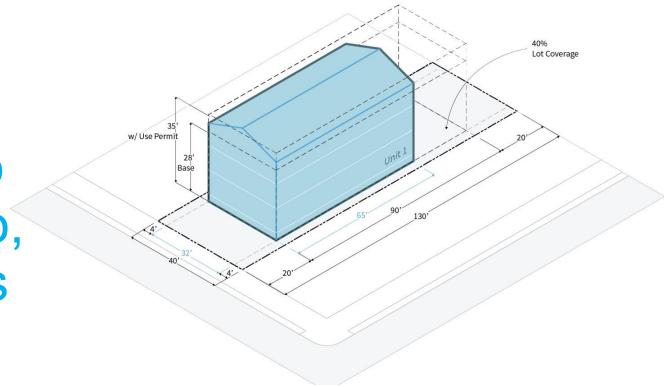
Zoning Proposal/Propuesta de Zonificación

- Staff recommends **Form-Based Zoning** for the district/El personal recomienda la zonificación basada en formularios para el distrito

- Form-Based Code (FBC) is a method of zoning where the codes and regulations focus on addressing the relationship between building facades and the public realm, form and mass of buildings relative to one another, and the scale and types of streets and blocks\ El Código basado en la forma (FBC) es un método de zonificación en el que los códigos y regulaciones se centran en abordar la relación entre las fachadas de los edificios y el ámbito público, la forma y la masa de los edificios entre sí, y la escala y los tipos de calles y cuadras.



- Unlike the Euclidean zoning that primarily regulates allowable use, FBC emphasizes the compatibility of the buildings with their surroundings, while letting the mix of actual activities in them be more eclectic\ A diferencia de la zonificación euclidiana que regula principalmente el uso permitido, FBC enfatiza la compatibilidad de los edificios con su entorno, al tiempo que permite que la combinación de actividades reales en ellos sea más ecléctica.



Form Based vs. Traditional Zoning \\ Zonificación basada en formularios vs. zonificación tradicional

Traditional Zoning\Zonificación Tradicional	Form-Based Code\Código basado en formularios
Focuses on how a buildings is being used\ Se centra en cómo se utiliza un edificio.	Focuses on the form of a building more than its function\ Se centra más en la forma de un edificio que en su función.
Reserves each “zone” or designated area of land for a specific use\ Reserva cada “zona” o área de tierra designada para un uso específico	Zoning is based on context\ La zonificación se basa en el contexto.
Rigid and inflexible\ Rígido e inflexible	Addresses unforeseen issues, like design standards, that traditional codes do not\ Aborda cuestiones imprevistas, como estándares de diseño, que los códigos tradicionales no abordan.
Regulates use, density, and level of activity (intensity)\ Regula el uso, la densidad y el nivel de actividad (intensidad)	Affect everything from the character of a building, to the size of the street it is on, and even the type and size of the signage\ Afecta todo, desde el carácter de un edificio hasta el tamaño de la calle en la que se encuentra e incluso el tipo y tamaño de la señalización.

Zoning Recommendations\
Recomendaciones de zonificación

- Recommends **Walkable Urban Mixed-Use Form District (WMU-3)** Recomienda **un distrito urbano transitable de uso mixto (WMU-3)**
- Form district accommodates a mix of compatible uses near one another, in a pedestrian-friendly environment.\ El distrito Form alberga una combinación de usos compatibles cerca uno del otro, en un entorno amigable para los peatones.
- WMU-3 is the lowest-intensity of the six Walkable Mixed-Use districts, making it compatible with the surrounding R-5(A) & R-7.5(A) single-family residential neighborhoods\ WMU-3 es el de menor intensidad de los seis distritos transitables de uso mixto, lo que lo hace compatible con el vecindario residencial unifamiliar circundante R-5 (A) & R-7.5(A).

https://codelibrary.amlegal.com/codes/dallas/latest/dallas_tx/0-0-0-93607

Zoning Recommendations\
Recomendaciones de zonificación

- Aligns with WOCAP's goal of transforming the node into a neighborhood-scale mixed-use district that is pedestrian friendly\ Se alinea con el objetivo de WOCAP de transformar el nodo en un distrito de uso mixto a escala de vecindario que sea amigable para los peatones.
- No minimum acreage required for WMU zoning\ No se requiere superficie mínima para la zonificación de WMU
- WMU-3 allows a variety of housing types, nonresidential uses, and urban design standards to ensure the desired urban form\ WMU-3 permite una variedad de tipos de vivienda, usos no residenciales y estándares de diseño urbano para garantizar la forma urbana deseada.

https://codelibrary.amlegal.com/codes/dallas/latest/dallas_tx/0-0-0-93607

Form District Development Types\
Tipos de desarrollo de distritos

District	Mixed Use Shopfront (Mu)	Single-Story Shopfront (Ss)	General Commercial (Gc)	Apartment (Apt)	Townhouse Stacked (Ts)	Townhouse (Th)	Manor House (Mh)	Single-Family House (Sf)	Civic Building (Civ)	Open Space Lot (O)
Walkable Urban Mixed Use (WMU)										
Low (WMU-3, WMU-5)	■	■	■	■	■	■	■		■	■
Medium (WMU-8, WMU-12)	■		■	■	■	■			■	■
High (WMU-20, WMU-40)	■		■	■					■	■
Walkable Urban Residential (WR)										
Low (WR-3, WR-5)		■ *		■	■	■	■		■	■
Medium (WR-8, WR-12)				■	■	■			■	■
High (WR-20, WR-40)				■					■	■
Residential Transition (RTN)						■	■	■	■	■
Shopfront (-SH) Overlay over any WMU or WR district	■	■							■	■

See Section 51A-13.304, "Development Types."

WMU-3 Development Types & Uses\
Tipos y usos de desarrollo de WMU-3

Development Types/ Tipos de desarrollo

- Mixed-Use Shopfront
- Single-Story Shopfront
- General Commercial
- Apartments (ground floor retail/office)
- Townhouse
- Townhouse stacked
- Manor House
- Civic Building
- Open Space

Principal Uses\Usos principales

- Office
- Retail
- Service and Entertainment
- Commerce
- Fabrication
- Residential
- Civic
- Place of Worship

**New single-family houses are not allowed/ No se permiten viviendas unifamiliares nuevas*

Development Type Examples\
Ejemplos de tipos de desarrollo




Manor House





Mixed-Use Shopfront





Single-Story Shopfront




Townhouse Stacked

Permitted Uses in WMU-3\ Usos permitidos en WMU-3

Principal Use	Use Category
Office	Medical
	Office
	Drive-thru facility
Retail	Restaurant or Bar
	Retail sales
	Vehicle sales
Service and Entertainment	Commercial amusement (inside)
	Indoor recreation
	Personal service
	Animal care
	Commercial parking
	Passenger terminal/ Helistop
Commerce	Overnight lodging
	Self-service storage
	Light manufacturing
Fabrication	Research and development
	Vehicle service

Principal Use	Use Category
	Single-family living
Residential	Multifamily living
	Group living
	Community service
	Museum, library
	Day care
	Educational
	Government service,
	Detention center, jail, or prison
	Park or Open space
Civic	Social service
	Transit station
	Utilities
Place of Worship	Place of Worship

Development Standards Highlights\
Aspectos destacados de los estándares de desarrollo

1. **Setbacks\ Contratiempos**
   - Front yard/primary street frontage: Min/Max 5/15 ft
     Patio delantero/frente a la calle principal: mín./máx. 5/15 pies
   - Side and rear yard: 5 feet (10ft abutting Residential District)\
     Patio lateral y trasero: 5 pies (10 pies contiguos al distrito residencial)
   - Lot Coverage: 100%-60% depending on development type
     Cobertura del lote: 100% -60% dependiendo del tipo de desarrollo



2. **Height\ Altura**
   - Max building height is 50 feet/3.5 stories\ La altura máxima del edificio es de 50 pies/3,5 pisos.
   - Height bonuses may be provided for Mixed Income Housing Development Bonus (MIHDB)\
     Se pueden otorgar bonificaciones de altura para el Bono de Desarrollo de Vivienda para Ingresos Mixtos (MIHDB)
   - 3:1 Residential Proximity Slope (RPS) apply
     Se aplica pendiente de proximidad residencial (RPS) de 3:1

Development Standards Highlights\
Aspectos destacados de los estándares de desarrollo

3. Landscaping\ Paisajismo

- As per Article X (Landscape and tree ordinance) of the Dallas development code
  Según el Artículo X (Ordenanza de paisaje y árboles) del código de desarrollo de Dallas

4. Open Space\ Espacio abierto

- At least 8% of net land area of a site must be provided as open space
  Al menos el 8% de la superficie neta de un sitio debe destinarse a espacios abiertos.

5. Screening\ Poner en pantalla

- All HVAC equipment, mechanical devices, and dumpters must be screened from view from adjacent streets and properties.

Todos los equipos HVAC, dispositivos mecánicos y contenedores de basura deben estar protegidos de la vista desde calles y propiedades adyacentes.

Development Standards\Estándares de desarrollo

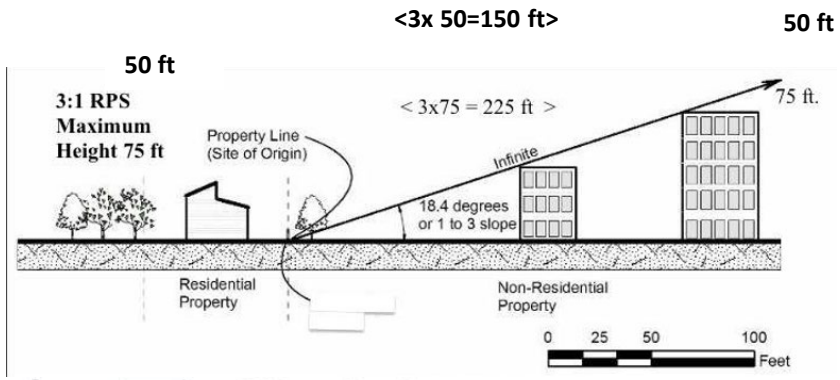
Standard	Existing: CR	Staff Recommendation: WMU-3
Front setback	15’ min	Primary street: 5' min / 15' max
Street frontage, primary street*	-	Primary street: 70% min
Parking setback		Primary street: 30’ min Abutting multifamily, nonresidential district, alley: 5’ min
Side setback	20’ - adjacent to or across alley from R(A), D(A), TH(A), CH, MF(A) 0 feet in all other cases	Abutting multifamily, non-residential district: 0’ or 5’ min Abutting alley: 5’ min
Rear Setback	20’ - adjacent to or across alley from R(A), D(A), TH(A), CH, MF(A) 0 feet in all other cases	Abutting nonresidential district: 0’ or 5’ min Abutting alley: 5’ min
Rear setback	2.0 FAR overall 0.75 office/retail 0.5 retail	
Height	1 story min 4 stories/54’ max [1].Any portion of structure over 26 feet may not be located above a Residential Proximity Slope (RPS)	1 story min 3.5 stories / 50’ max
Story height	80%	Ground story: 10’ min / 15’ max Upper story: 10’ min / 15’ max
Lot coverage	60% maximum lot coverage [1]. Above ground parking structures are included [2]. Surface parking lots and underground parking structures are not	80% max
Lot size	No minimum lot size	No minimum

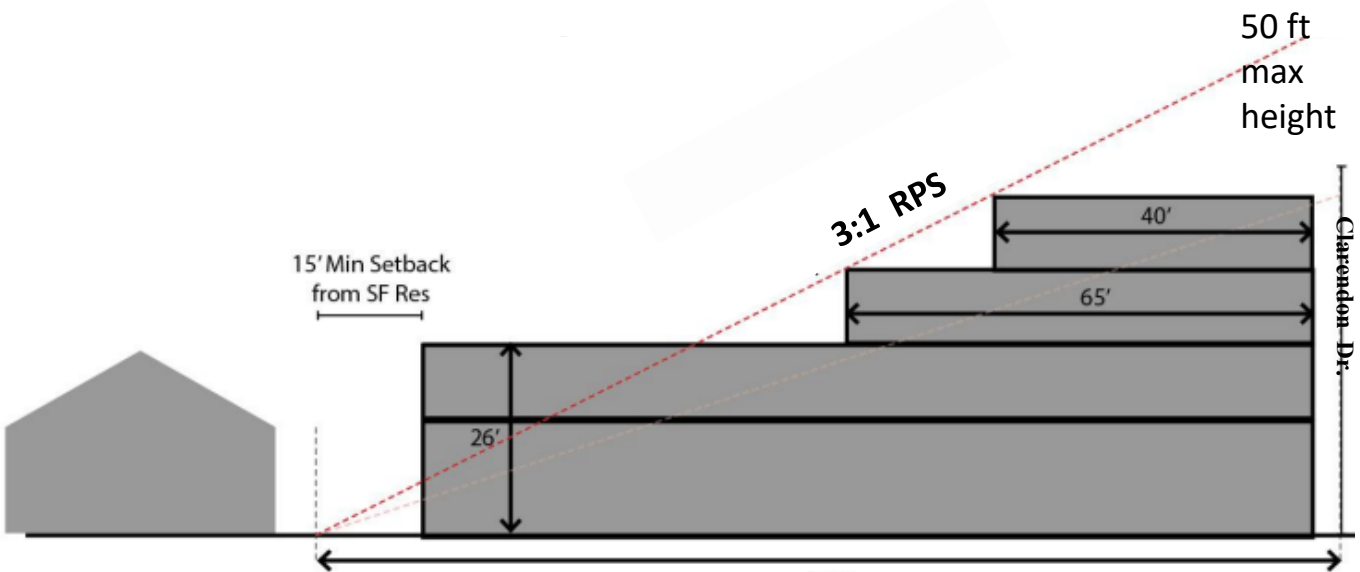
Standard	Existing: CR	Staff Recommendation: WMU-3
Front setback	15’ min	Primary street: 5' min / 15' max
Transparency		Ground story, primary street façade: 30% Upper story, primary street façade: 20%
Entrance		Required on primary street Entrance spacing: None
	Dwelling Unit Density	
Floor Area Ratio	0.5 for office uses 0.75 for all uses combined	
Blank wall area	Proximity slope Visual intrusion	Primary street: 30’ max
Special standards	Development Impact Review (DIR) required if estimated trip greater than 6000 trips per day and 500 trips per acre per day Visual Intrusion No balcony or opening facing a R(A), D(A), TH(A), CH, MF-1(A)(SAH), MF- 2(A)(SAH) district may be above the RPS	Proximity slope
Landscaping	Article X	Article X

Residential Proximity Slope (RPS)

Pendiente de Proximidad Residencial (RPS)

- Under the existing zoning, CR, building can be constructed as high as 54 feet or four stories, but adjacent residences are protected a 3:1 RPS\ Según la zonificación existente, CR, el edificio se puede construir a una altura de hasta 54 pies o cuatro pisos, pero las residencias adyacentes están protegidas con un RPS de 3:1.
- The maximum building height in a WMU-3 form district is 50 feet or 3.5 stories; adjacent residences protected by 3:1 RPS\ La altura máxima de construcción en un distrito de forma WMU-3 es de 50 pies o 3,5 pisos; residencias adyacentes protegidas por 3:1 RPS
- Limit building heights to no more than 3 stories\ Limite la altura de los edificios a no más de 3 pisos.





Non-Conforming Structures\ Estructuras no conformes

Per the code, if a structure becomes non-conforming with a zoning change:\ Según el código, si una estructura deja de cumplir con un cambio de zonificación:

- Existing structures not required to conform retroactively unless **major renovations** are made to the buildings. No se requiere que las estructuras existentes se ajusten retroactivamente a menos que se realicen renovaciones importantes en los edificios.
- ***Major renovation*** means a building permit or series of building permits for the reconstruction, alteration or modification of building that increases the floor area by at least 35 %\ Renovación importante significa un permiso de construcción o una serie de permisos de construcción para la reconstrucción, alteración o modificación de un edificio que aumenta la superficie construida en al menos un 35 %.
- Total additions to existing non-conforming structures less than or equal to 35% of the original floor area existing as of [date of passage] must comply with the use and placement requirements and the height and elements requirements in Section 51A-13.304 for the development type.\ Las adiciones totales a estructuras existentes no conformes menores o iguales al 35% del área de piso original existente a [fecha de aprobación] deben cumplir con los requisitos de uso y ubicación y los requisitos de altura y elementos de la Sección 51A-13.304 para el desarrollo. tipo.

Infrastructure Improvement\ Mejora de la infraestructura

- Street Sections define a Form District
  Las secciones de calles definen un distrito de formulario
- Enhance public realm to achieve the desired urban form\ Mejorar el ámbito público para lograr la forma urbana deseada.
- The community desires a pedestrian-friendly walkable mixed-use district\ La comunidad desea un distrito de uso mixto transitable y amigable para los peatones
- Concerns about pedestrian and cyclist safety as a result of vehicular impacts and poor condition sidewalks\ Preocupaciones por la seguridad de peatones y ciclistas como resultado de impactos vehiculares y aceras en mal estado
- Explore vehicle access management strategies to narrow driveway widths\ Explore estrategias de gestión de acceso de vehículos para reducir el ancho de las entradas

WOCAP Development Vision

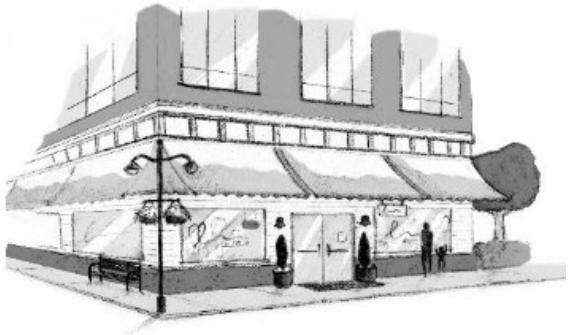
Ensure future land uses provide pedestrian-oriented design through public realm design and building placement, utilizing design standards to enhance pedestrian mobility by minimizing curb cuts, parking locations, and hazardous vehicular-pedestrian conflict points.

Visión de desarrollo

Garantizar que los usos futuros del suelo proporcionen un diseño orientado a los peatones a través del diseño del ámbito público y la ubicación de los edificios, utilizando estándares de diseño para mejorar la movilidad de los peatones minimizando los cortes en las aceras, los lugares de estacionamiento y los puntos peligrosos de conflicto entre vehículos y peatones.

Infrastructure Improvement Vision\
Visión de mejora de infraestructura

- Redesign the streets to improve safety and accessibility at the Hampton Clarendon intersection\Rediseñar las calles para mejorar la seguridad y la accesibilidad en la intersección de Hampton Clarendon
- Ensure roadway design that moves traffic, offers transportation choices, and provides balanced opportunities to walk, bike, and drive to and from the node\ Garantizar un diseño de carreteras que mueva el tráfico y ofrezca opciones de transporte que brinden oportunidades equilibradas para caminar, andar en bicicleta y conducir hacia y desde el nodo.

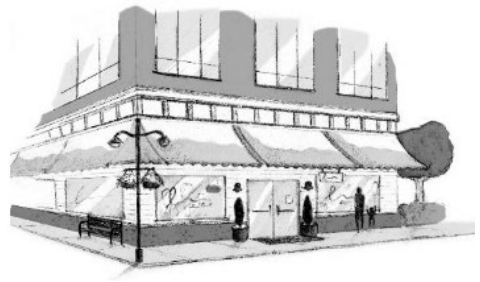






Infrastructure Improvement Goals\
Objetivos de mejora de la infraestructura

- Due to their highly pedestrian nature, connections to schools and parks, and transit, prioritize sidewalk installation and repairs along Hampton Road between West Davis and Wright\ Debido a su naturaleza altamente peatonal, conexiones con escuelas y parques, y transporte, priorice la instalación y reparación de aceras a lo largo de Hampton Road entre West Davis y Wright.
- Provide public realm and sidewalk improvements along Clarendon between Epanard and Marlborough\ Proporcione mejoras en el espacio público y las aceras a lo largo de Clarendon entre Epanard y Marlborough.
- Explore opportunities to provide new traffic signals or traffic control devices along Hampton Road between Brandon and 12th to help calm traffic speeds and enhance the pedestrian nature of these roadways.\ Explore oportunidades para proporcionar nuevos semáforos o dispositivos de control de tráfico a lo largo de Hampton Road entre Brandon y 12th para ayudar a calmar la velocidad del tráfico y mejorar la naturaleza peatonal de estas vías.
- Redesign the streets and enhance the public realm to fit with the physical, aesthetic, environmental, social, and historical context of the neighborhood\ Rediseñar las calles y renovar el ámbito público para que encajen con el contexto físico, estético, ambiental, social e histórico del vecindario.



Public Realm Enhancements\ Mejoras en el ámbito público

- Changing zoning to WMU-3 form district could result in parking reduction\ Cambiar la zonificación al distrito de forma WMU-3 podría resultar en una reducción del estacionamiento
- Reconfiguring and redesigning the public ROW provides additional on-street parking that can be used to meet permitting requirements\ La reconfiguración y el rediseño del derecho de vía público proporciona estacionamiento adicional en la calle que se puede utilizar para cumplir con los requisitos de permisos.

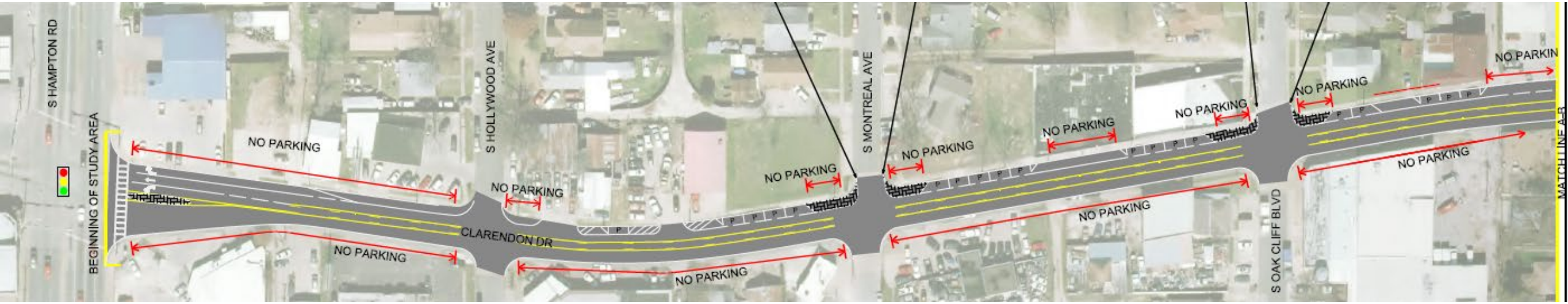
Long-Term Goals

- Traffic calming\calmar el tráfico
- Sidewalk enhancements\Mejoras en las aceras
- Service parking in the back\Aparcamiento de servicio en la parte trasera.
- Potential art opportunities\ Posibles oportunidades artísticas

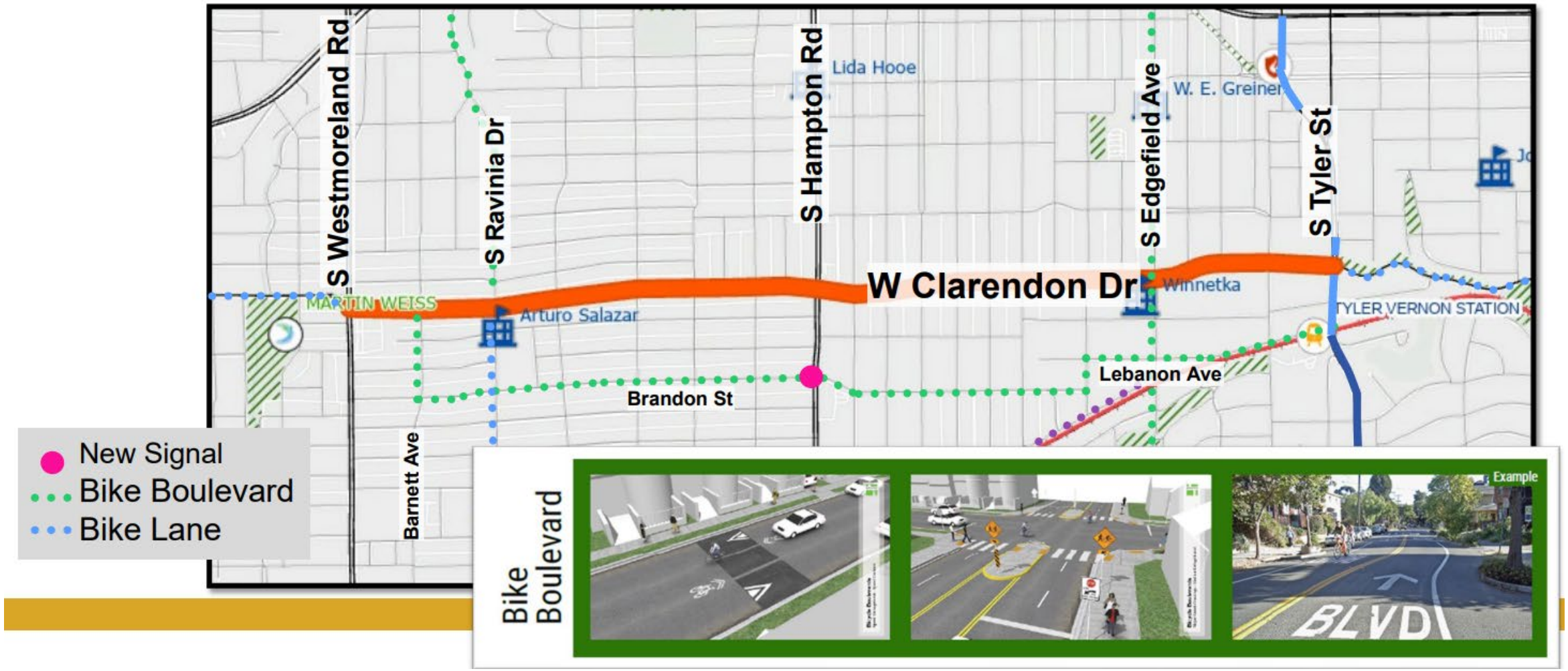




Conceptual Roadway Configuration\
Configuración conceptual de la carretera



Bike Route\ Ruta de bicicleta



Next Steps\Próximos pasos

1. Third community meeting to review the proposal and feedback from property the community and scenario testing (more meetings optional) \ Tercera reunión comunitaria para revisar la propuesta y los comentarios de la comunidad y las pruebas de escenarios (más reuniones opcionales)

2. City Plan Commission (CPC) public hearing (November - December)\ Audiencia pública de la Comisión de Planificación de la Ciudad (CPC) (Noviembre - Diciembre.)

3. City Council Vote (TBD)\ Votación del Concejo Municipal (por determinar)

Jalyn Porchay, AICP
Candidate
Senior Planner
Planning & Development Department
City of Dallas

Jalyn.porchay@dallas.gov
Tel. 214-671-5075

Follow project updates at: \Siga las actualizaciones del proyecto en:
https://dallascityhall.com/departments/pnv/Pages/HamptonClarendonAH.aspx