

Neighborhoods and Housing



Please share your comments on post-it notes:

Proposed WVR-2 Land Development Code

Site Metrics:

460 acres site total
20 acres of wetland
440 upland acres

920 Maximum housing unit potential

920 housing units at 2 units per gross acre

40% 352 Standard House Lot
20% 176 Sideyard Lot
10% 15 Apartment House Lot (90 units total)
15% 131 Rowhouse Lot
15% 131 Cottage House Lot

School Site with Recreation/Sports Fields: 17.85 acres
Community Support Use - Child Care Center: 2.2 acres
Agri-hood: 21.4 acres + 12 cottage parcels
Community Park on Trail: 1.5 acres
Pocket Parks and Linear Parks: 24 acres
Recreation Trail: 2,300 linear feet
Other Pedestrian/Bike Trails: 7,600 linear feet

Contiguous Open Space: 217 acres = 47%
Internal Open Space (not streets): 52.5 acres = 11%

Community Benefits from List

1. Include combination of six (6) different Building lot types - no less than 10 percent and no more than 60 percent should be provided of one Lot and Building lot type per Section 3.24.05. **
2. Construct multi-use trail adjacent to the TECO easement (as agreed during PD process), consistent with Hillsborough County Trails Master Plan and the Wimauma Community Plan. **
4. Land dedication: public parks (per Hillsborough County Code of Ordinances Part A Section C, civic or community uses such as community gardens, farms in addition to design rules (when not used for these purposes, must be open to the public - as agreed during PD process). At least 5 acres must be provided. Benefit is in addition to the minimum Open Space requirement per Section 3.24.04. ***
5. Land dedication and connecting infrastructure (water, sewer and transportation infrastructure for internal site improvements including but not limited to roads, sidewalks, and trails) to Hillsborough County Public Schools for school purposes (if approved by Hillsborough County Public Schools and Hillsborough County).

Multiple Street Connections and through access

School Site

Community Support Use Childcare Center

Street Grid for Connectivity Street width 20 feet

Agri-hood

Linear Park and Green Infrastructure

Excluded Area

Farmer's Market

Pedestrian Connection

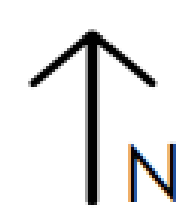
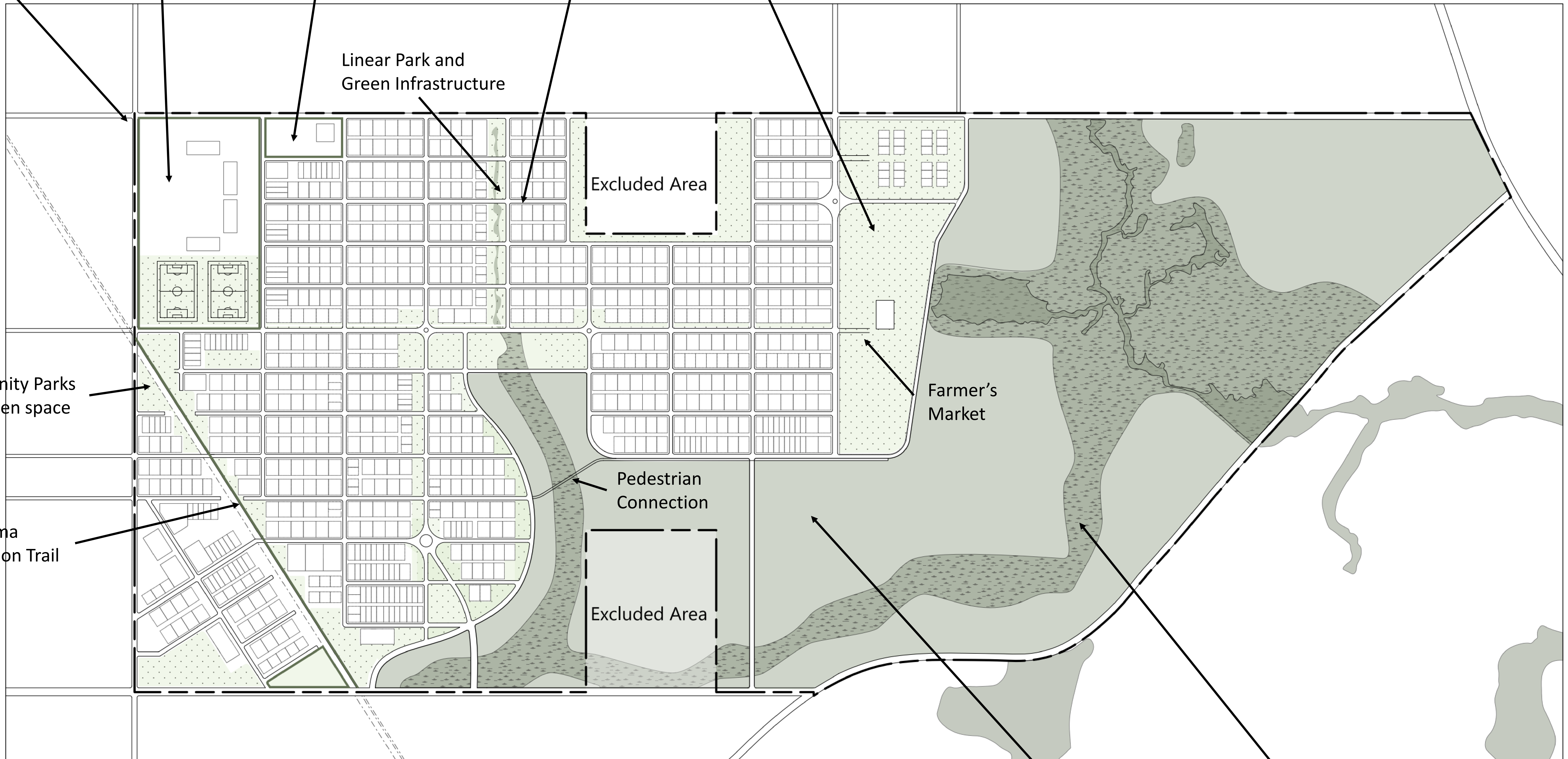
Excluded Area

Community Parks and green space

Wimauma Recreation Trail

Constructed Wetland

Existing Wetland 30% Contiguous open space



100' 500' 1000'

- Wetland
- Contiguous Open Space
- Internal Open Space
- Community Benefit

Vecindarios y Vivienda



Por favor escribe sus comentarios usando un post-it (los papeles adhesivos)

Propuesto Código de Desarrollo de la Tierra de WVR-2

Métricas del sitio:

460 total del sitio de acres
 20 acres of wetland
 440 acres de las tierras altas

920 Potencial máximo de unidad de vivienda

880 Unidades de vivienda a 2 unidades por acre

40% 352 Lote de casa estándar
 20% 176 Lote de patio lateral
 10% 15 Lote de apartamentos (90 unidades en total)
 15% 131 Lote de Adosado
 15% 131 Lote de cabañas

Sitio de la escuela con campos de recreación/deportes: 17.85 acres
 Uso de apoyo comunitario - Centro de cuidado infantil: 2.2 acres
 Agri-hood: 21.4 acres + 12 parcelas de cabaña
 Parque comunitario en el Camino: 1.5 acres
 Parques de bolsillo y parques lineales: 24 acres
 Camino recreativo: 2,300 pies lineales
 Otros caminos para pedestres/bicicletas: 7,600 pies lineales

Espacio abierto contiguo: 217 acres = 47%
 Espacio abierto interno (no calles): 52.5 acres = 11%

Beneficios de la comunidad (de la lista de beneficios propuesto)

- Incluya la combinación de seis (6) diferentes tipos de lotes de construcción - no menos del 10% y no se debe proporcionar más del 60% de un tipo de lote y lote de construcción por sección 3.24.05. **
- Construya un camino multiusos adyacente a la servidumbre de TECO (según lo acordado durante el proceso de PD), de acuerdo con el Plan Maestro de Caminos del Condado de Hillsborough y el Plan Comunitario de Wimauma. **
- Dedicación de la tierra: los parques públicos (según el Código de Ordenanzas del Condado de Hillsborough Parte A Sección C, usos cívicos o comunitarios tales como jardines comunitarios, granjas además de reglas de diseño (cuando no se utilizan para estos propósitos, deben estar abiertos al público - como se acordó durante el proceso de PD). Se deben proporcionar al menos 5 acres. El beneficio se suma al requisito mínimo de espacio abierto por sección 3.24.04 ***
- Dedicación de tierras e infraestructura de conexión (agua, alcantarillado e infraestructura de transporte para mejoras internas del sitio, incluyendo, pero no limitado a carreteras, aceras y senderos) a las Escuelas Públicas del Condado de Hillsborough para fines escolares (si son aprobadas por las Escuelas Públicas del Condado de Hillsborough y el Condado de Hillsborough).

Múltiples conexiones de calle y acceso

Sitio de la escuela

Uso de soporte comunitario
 Centro de cuidado infantil

Cuadrícula de calles para conectividad
 Ancho de la calle 20 pies

Agri-hood
 (vecindarios de agricultura)

Parque Lineal e
 Infraestructura Verde

Área excluida

Parques comunitarios
 y espacios verdes

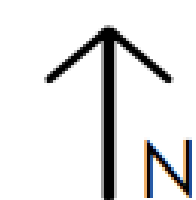
Camino recreativo
 de Wimauma

Conexión
 peatonal

Área excluida

Mercado de
 agricultores

CONFIGURACIÓN TÍPICA DEL LOTE RESIDENCIAL

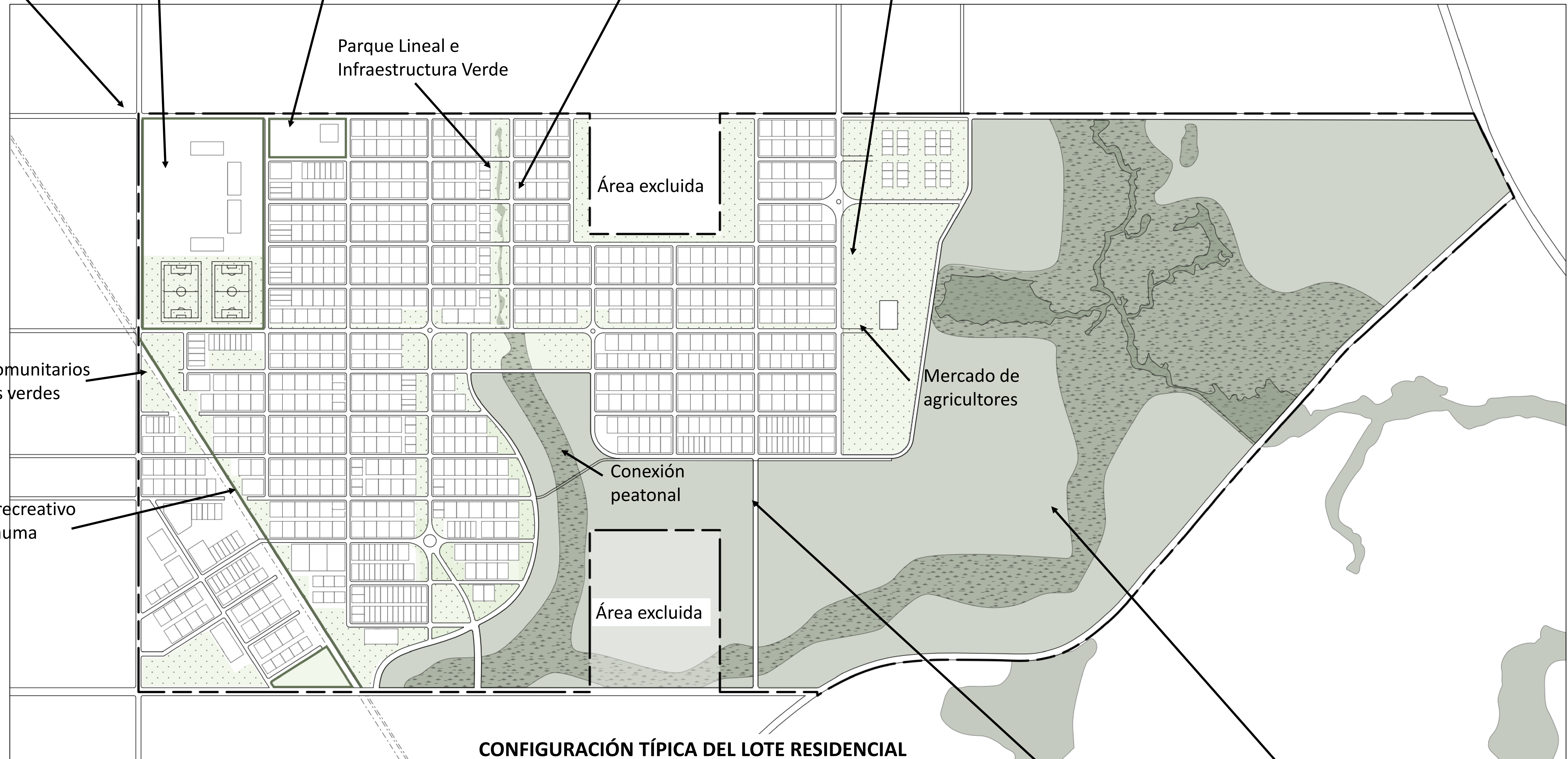


100' 500' 1000'

- Tierras Pantanosas
- Espacio Abierto Contiguo
- Espacio Abierto Interno
- Beneficio de la Comunidad

Tierras pantanosas
 construido

Tierras pantanosas existente
 30% Espacio abierto contiguo



Neighborhoods and Housing



Please share your comments on post-it notes:
Typical WVR-2 Planned Development

Site Metrics:

460 acres site total
 20 acres of wetland
 440 upland acres

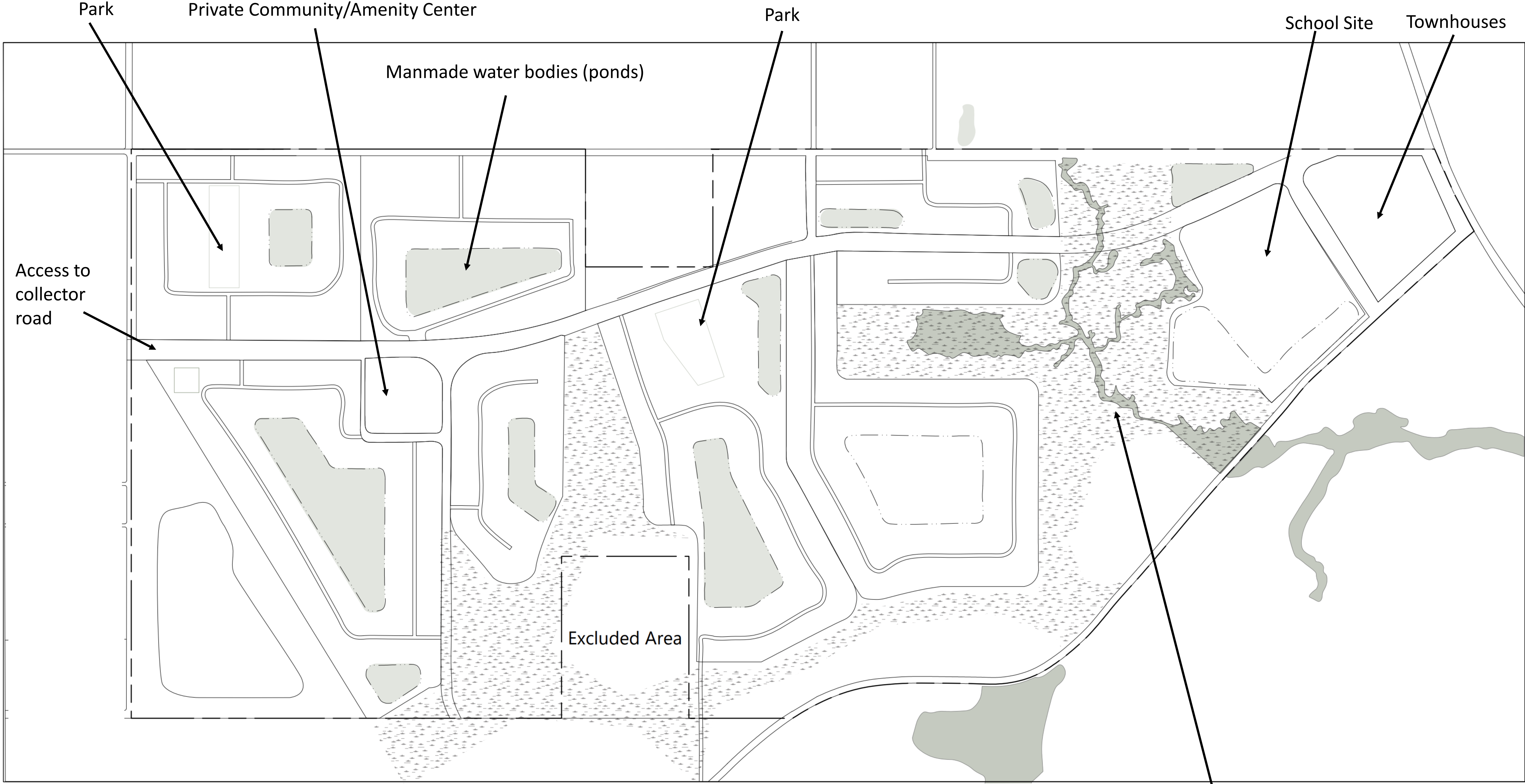
920 Maximum housing unit potential

880 housing units at 2 units per gross acre

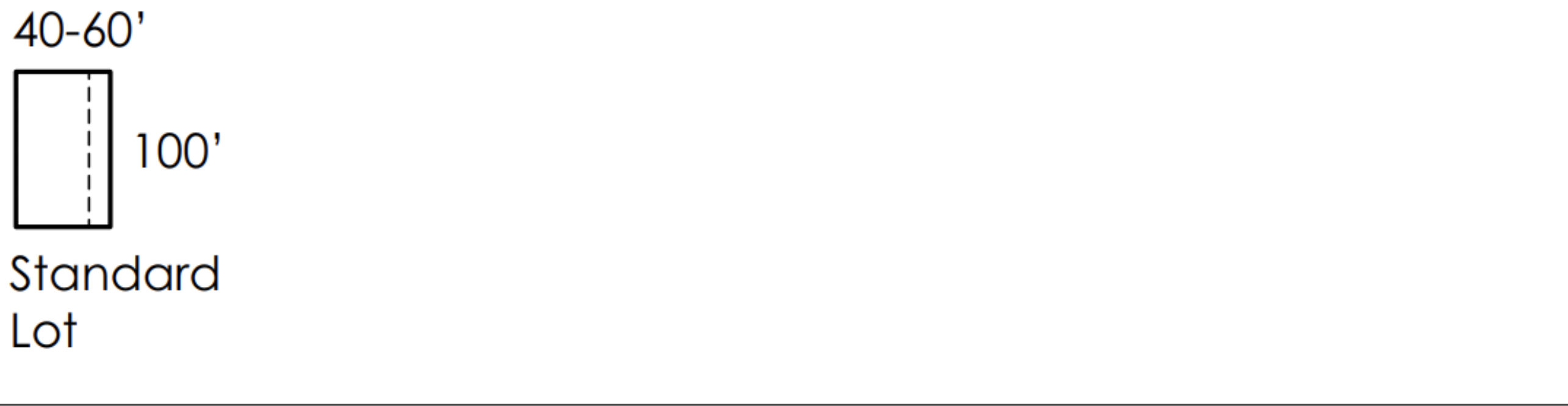
80% 704 Standard House Lot
 20% 176 Townhome Lot

1 School Site with Recreation/Sports Fields: 15 acres
 Private Community Center
 Manmade water bodies (stormwater ponds): 3.2 acres
 3 Internal Park: 1 acres each

Contiguous Open Space: Minimum 40%



TYPICAL RESIDENTIAL LOT CONFIGURATION



Existing Wetland

Vecindarios y Vivenda



Priorizar las opciones de vecindario:
Desarrollo planificado típico de WVR-2

Métricas del sitio:

460 total del sitio de acres
 20 acres de tierras pantanosas
 440 acres de las tierras altas

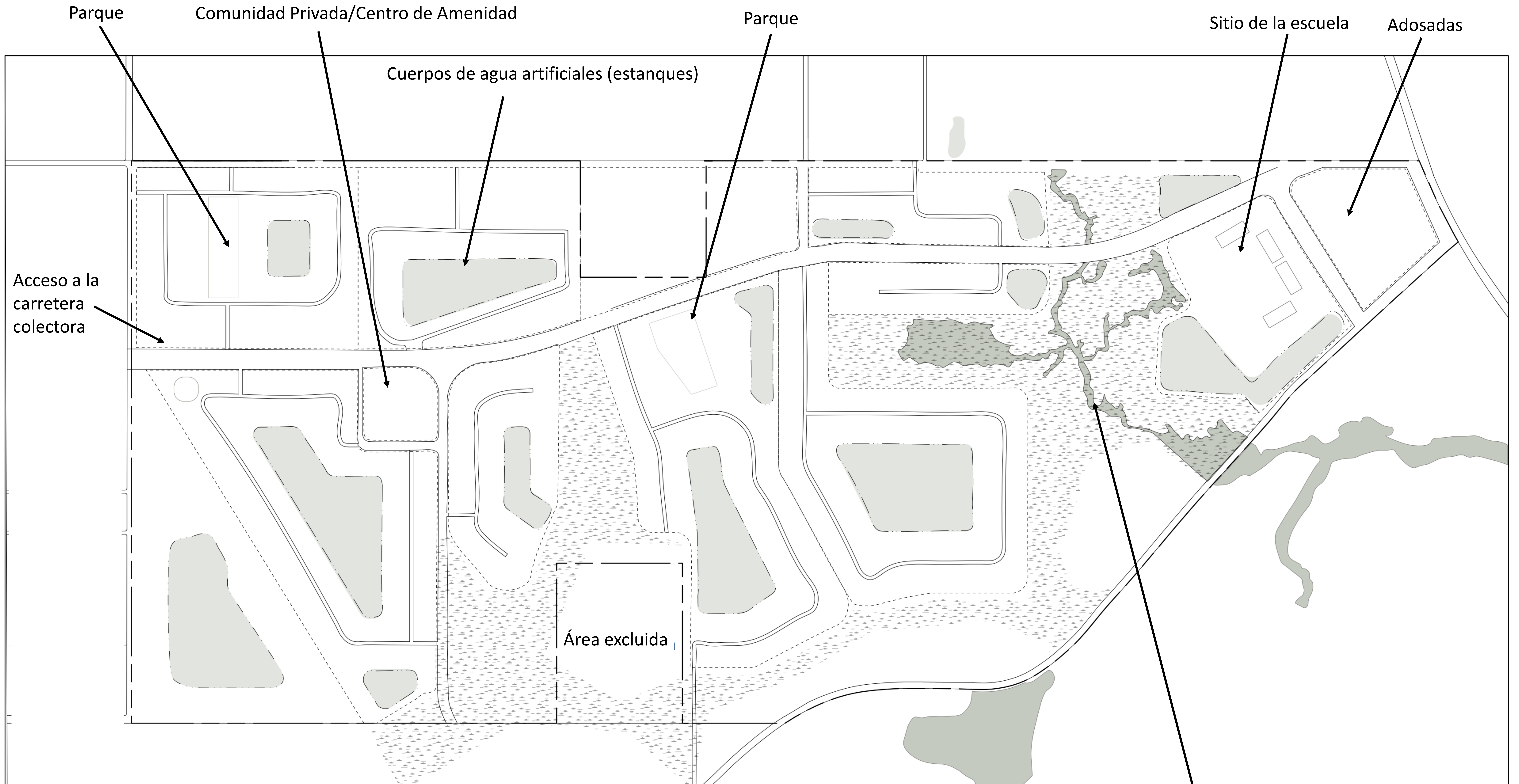
920 Maximum housing unit potential

880 unidades de vivienda a 2 unidades por acre

80% 704 Lote de casa estándar
 20% 176 Lote de casas adosadas

- 1 Sitio de la escuela con campos de recreación / deportes: 15 acres
- Centro comunitario privado
- Cuerpos de agua artificiales (estanques de aguas pluviales): 3.2 acres
- 3 Parque Interno: 1 acres cada uno

Espacio abierto contiguo: Mínimo 40%



CONFIGURACIÓN TÍPICA DEL LOTE RESIDENCIAL



WVR-2 Schematic Development Plan

Please share your comments on post-it notes:

Proposed WVR-2 Land Development Code

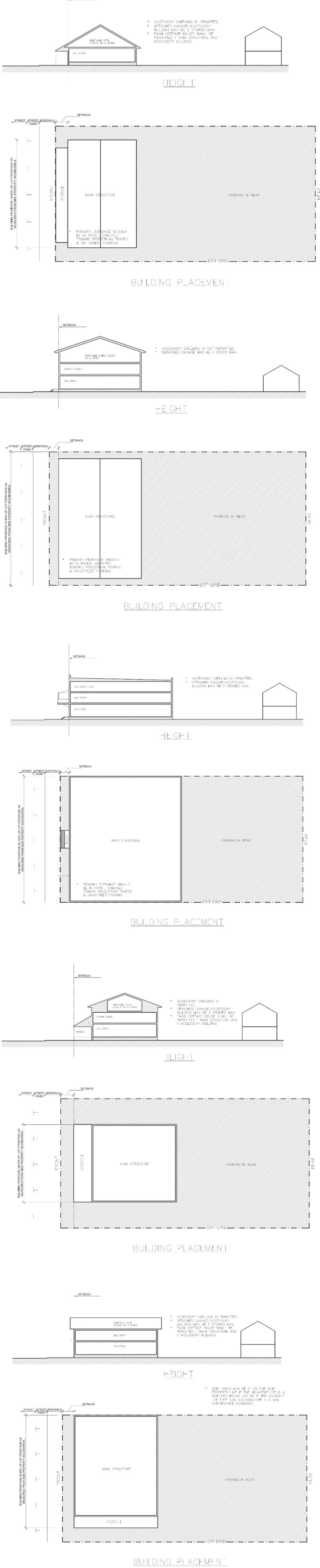
Site Metrics:

- 460 acres site total
- 20 acres of wetland
- 440 upland acres
- 920 Maximum housing unit potential
- 880 housing units at 2 units per gross acre
- 40% 352 Standard House Lot
- 20% 176 Sideyard Lot
- 10% 15 Apartment House Lot (90 units total)
- 15% 131 Rowhouse Lot
- 15% 131 Cottage House Lot
- School Site with Recreation/Sports Fields: 17.85 acres
- Community Support Use - Child Care Center: 2.2 acres
- Agri-hood: 21.4 acres + 12 cottage parcels
- Community Park on Trail: 1.5 acres
- Pocket Parks and Linear Parks: 24 acres
- Recreation Trail: 2,300 linear feet
- Other Pedestrian/Bike Trails: 7,600 linear feet

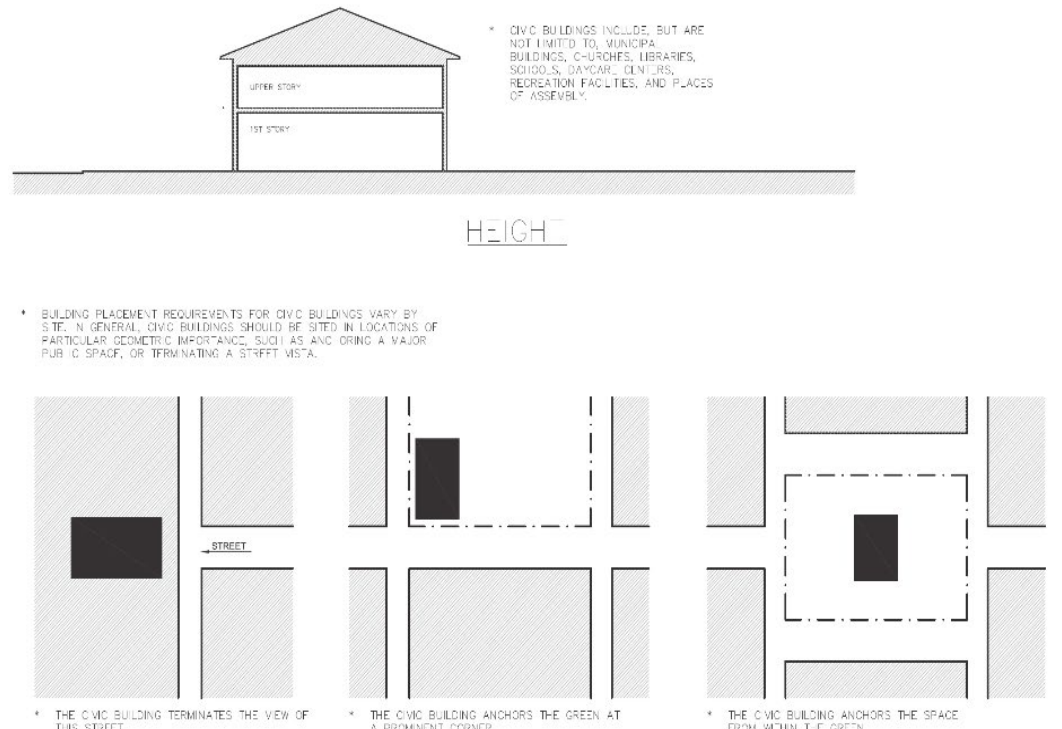
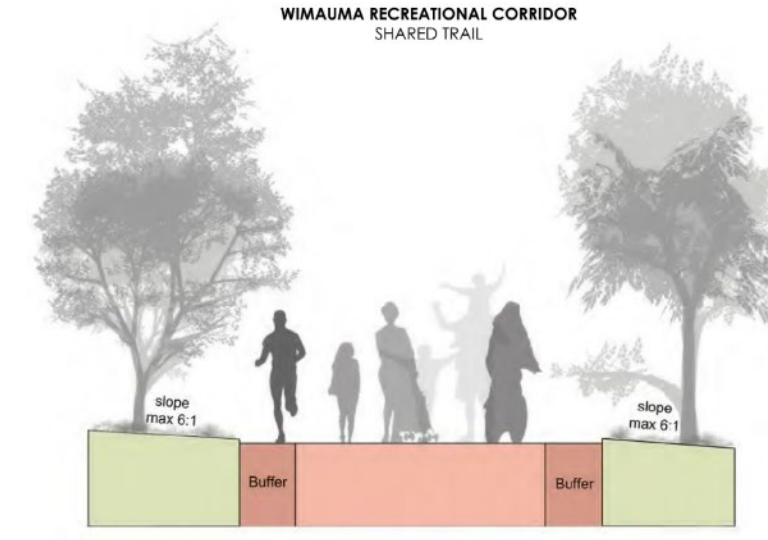
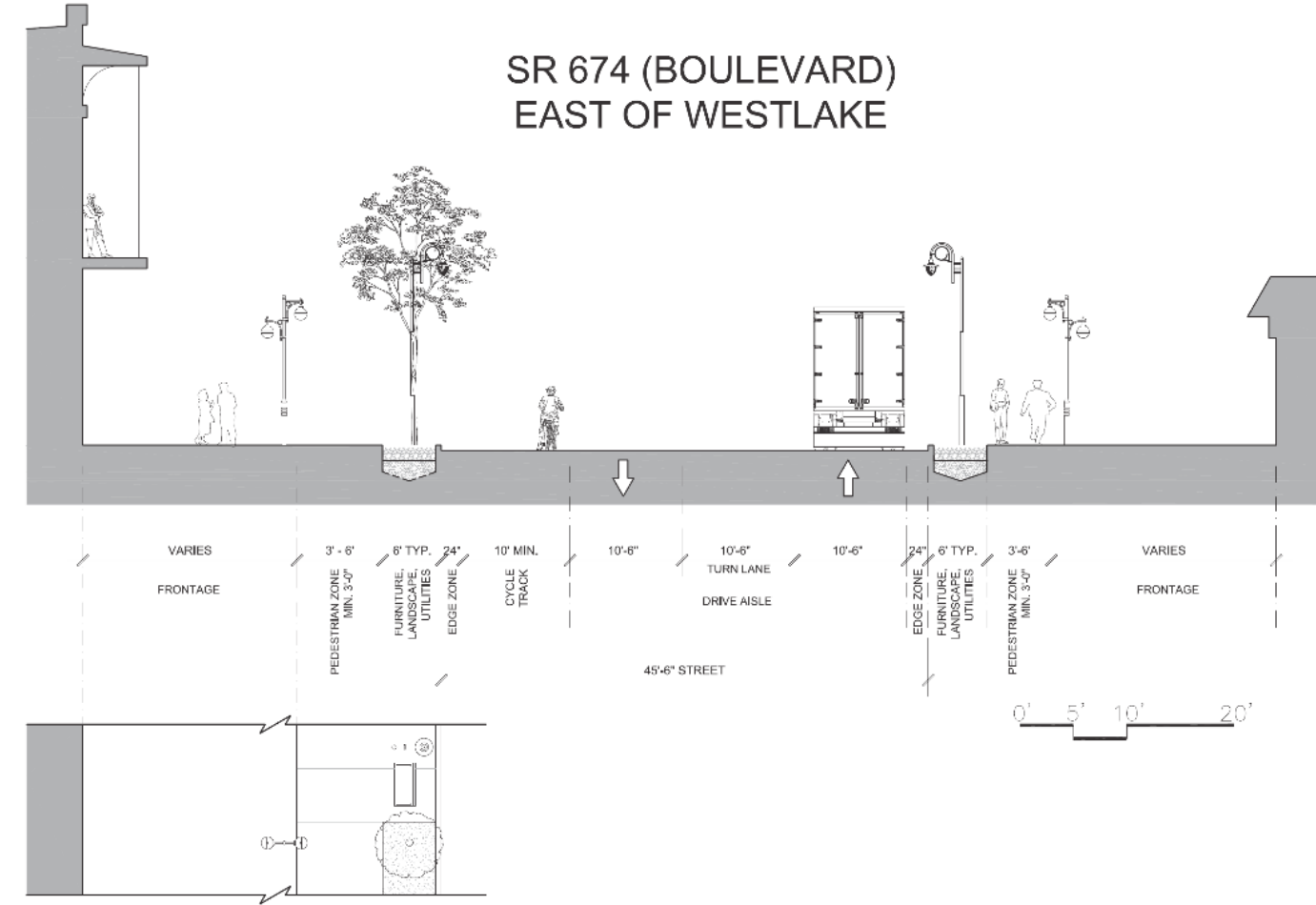
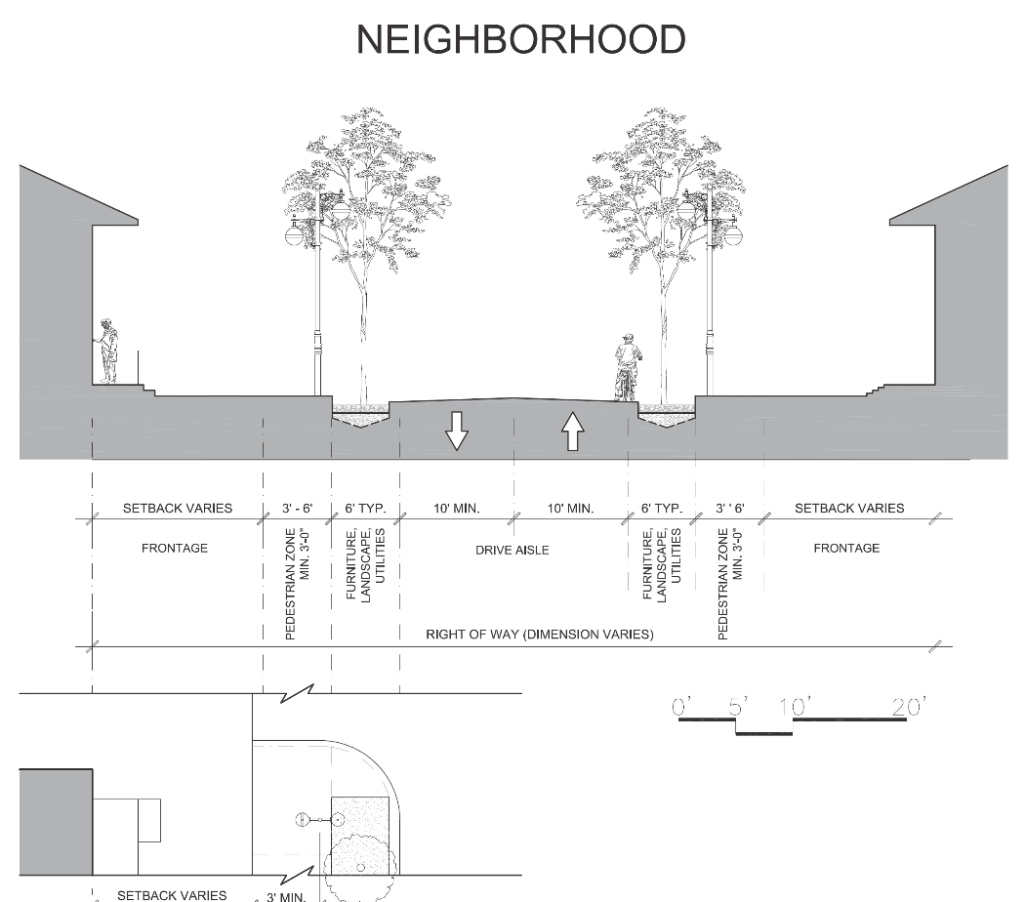
Contiguous Open Space: 217 acres = 47% (Natural Wetland = 20 acres)
Internal Open Space (not streets): 52.5 acres = 11%

Community Benefits from List

1. Include combination of six (6) different Building lot types - no less than 10 percent and no more than 60 percent should be provided of one Lot and Building lot type per Section 3.24.05. **
2. Construct multi-use trail adjacent to the TECO easement (as agreed during PD process), consistent with Hillsborough County Trails Master Plan and the Wimauma Community Plan. **
4. Land dedication: public parks (per Hillsborough County Code of Ordinances Part A Section C, civic or community uses such as community gardens, farms in addition to design rules (when not used for these purposes, must be open to the public – as agreed during PD process). At least 5 acres must be provided. Benefit is in addition to the minimum Open Space requirement per Section 3.24.04. ***
5. Land dedication and connecting infrastructure (water, sewer and transportation infrastructure for internal site improvements including but not limited to roads, sidewalks, and trails) to Hillsborough County Public Schools for school purposes (if approved by Hillsborough County Public Schools and Hillsborough County).



- Wetland
- Contiguous Open Space
- Internal Open Space
- Community Benefit
- Apartment House Lot
- Rowhouse Lot
- Cottage House Lot
- Sideyard House Lot
- Standard House Lot
- Civic Lot



Plan de Desarrollo Esquemático WVR-2

Porfavor comparte tus comentarios:

Propuesta de Código de Desarrollo de tierras WVR-2

Métricas del sitio:

460 total del sitio de acres
 20 acres de tierras pantanosas
 440 acres de las tierras altas

920 Potencial máximo de unidad de vivienda

880 unidades de vivienda a 2 unidades por acre

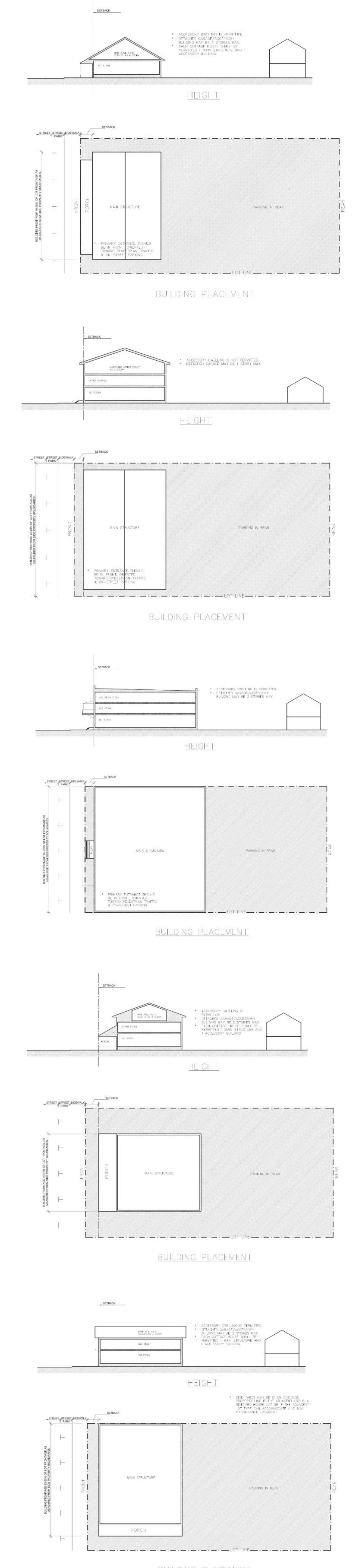
- 40% 352 Lote de casa estándar
- 20% 176 Lote de patio lateral
- 10% 15 Lote de apartamentos (90 unidades en total)
- 15% 131 Lote de casas adosadas
- 15% 131 Lote de cabañas

Sitio de la escuela con campos de recreación/deportes: 17.85 acres
 Uso de apoyo comunitario - Centro de cuidado infantil: 2.2 acres
 Agri-hood: 21.4 acres + 12 parcelas de cabaña
 Parque comunitario en el Camino: 1.5 acres
 Parques de bolsillo y parques lineales: 24 acres
 Camino recreativo: 2,300 pies lineales
 Otros caminos para pedestres/bicicletas: 7,600 pies lineales

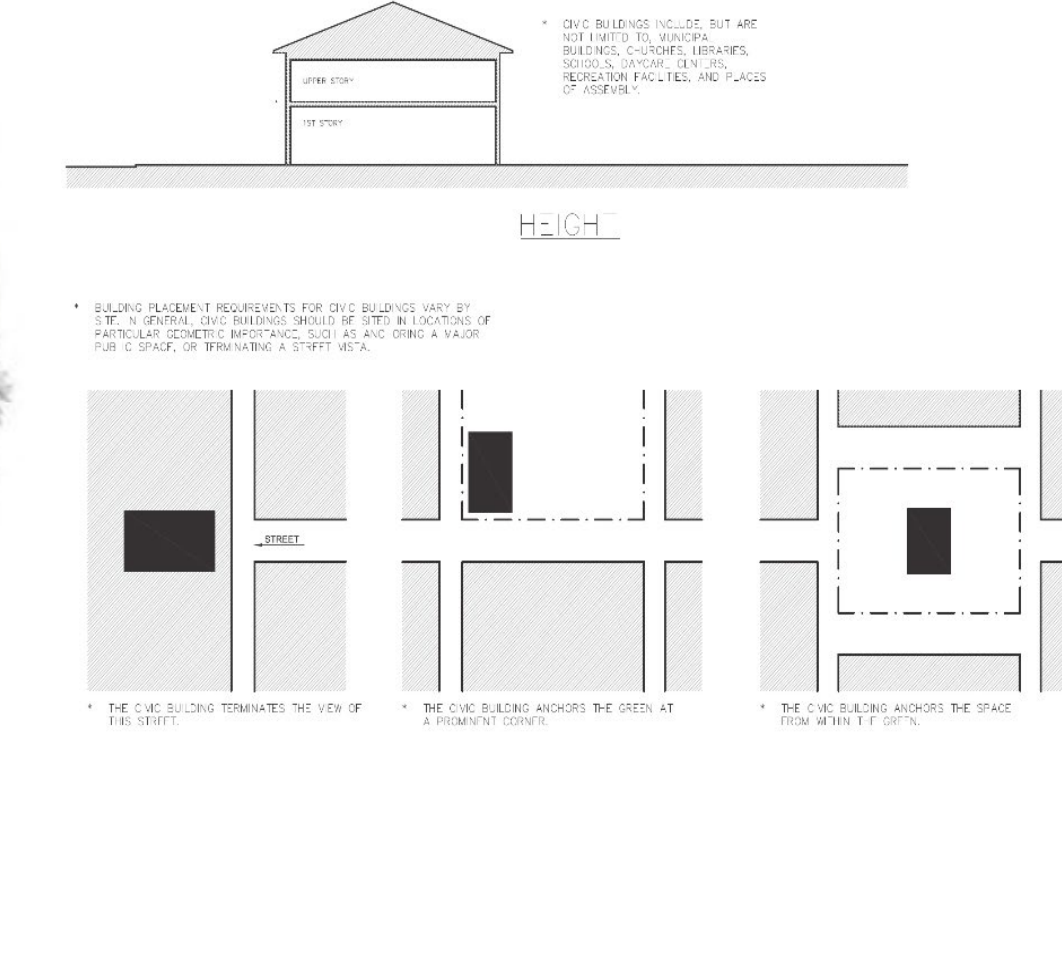
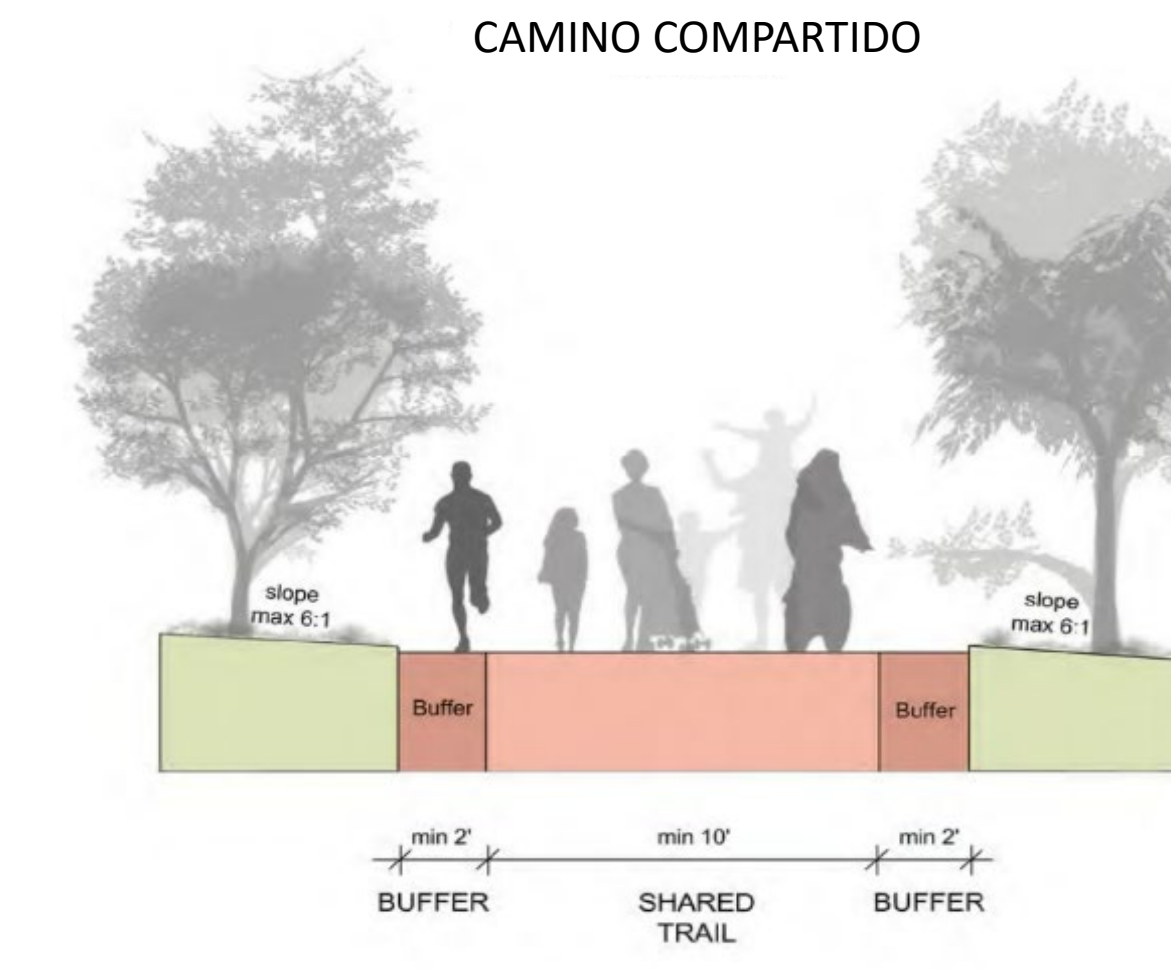
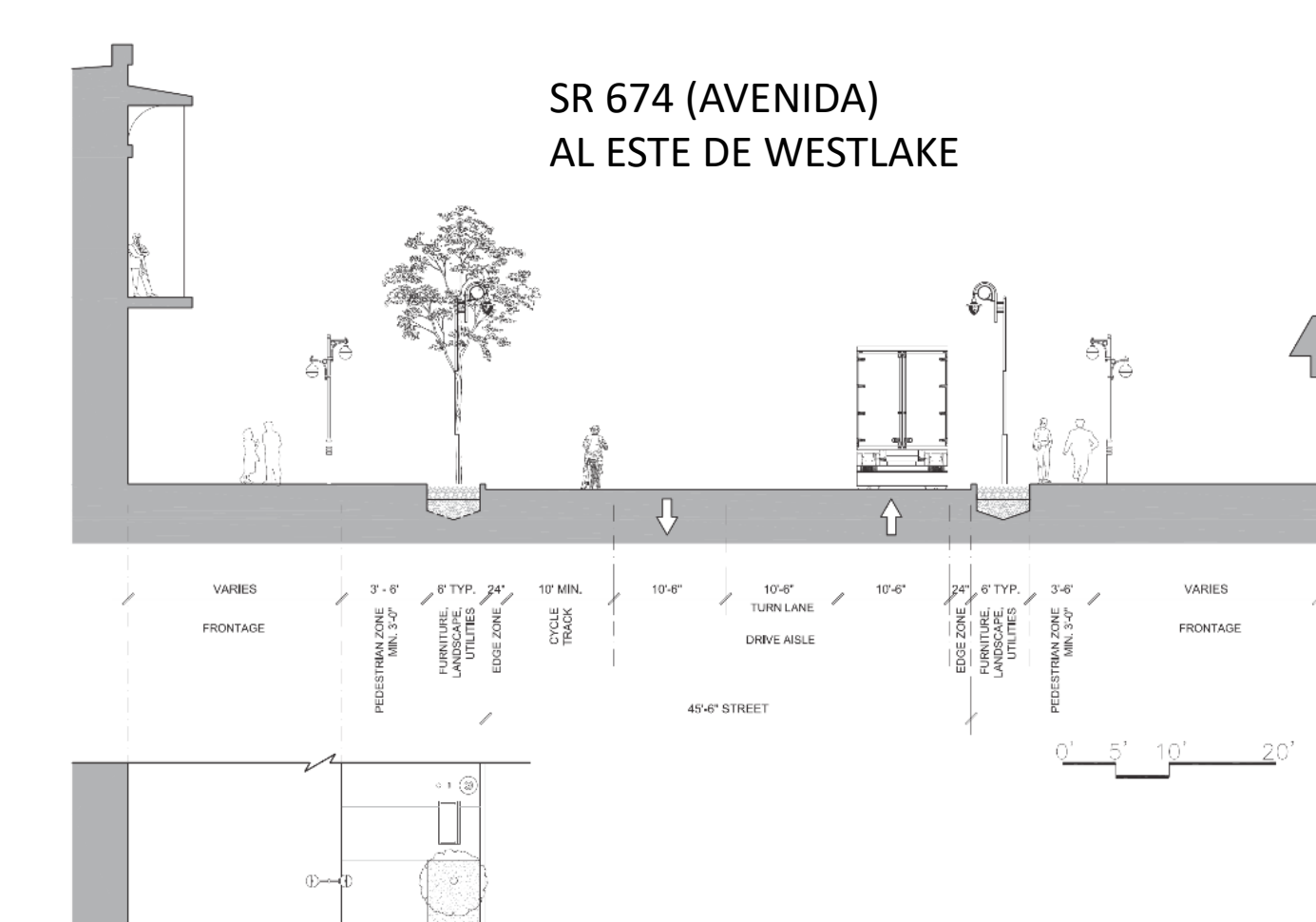
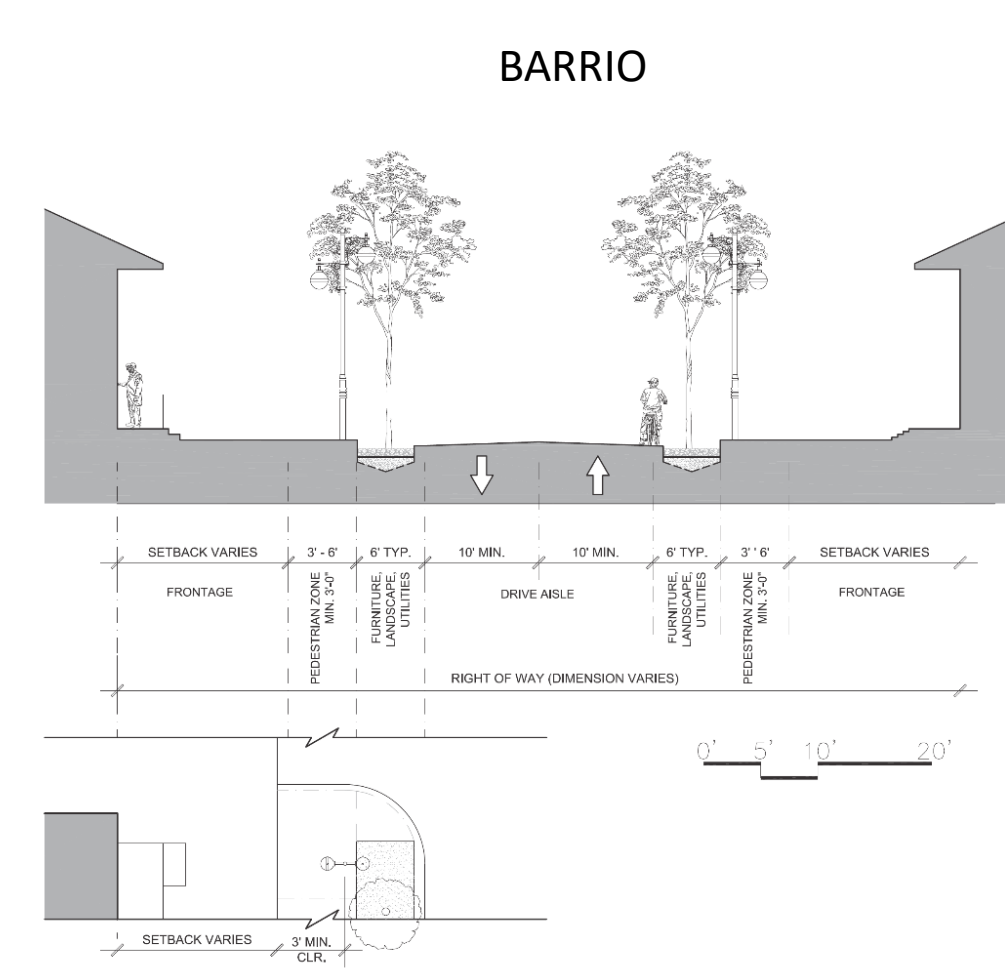
Espacio abierto contiguo: 217 acres = 47%
 Espacio abierto interno (no calles): 52.5 acres = 11%

Beneficios de la comunidad (de la lista de beneficios propuesto)

1. Incluya la combinación de seis (6) diferentes tipos de lotes de construcción - no menos del 10% y no se debe proporcionar más del 60% de un tipo de lote y lote de construcción por sección 3.24.05. **
2. Construya un camino multiusos adyacente a la servidumbre de TECO (según lo acordado durante el proceso de PD), de acuerdo con el Plan Maestro de Caminos del Condado de Hillsborough y el Plan Comunitario de Wimauma. **
4. Dedicación de la tierra: los parques públicos (según el Código de Ordenanzas del Condado de Hillsborough Parte A Sección C, usos cívicos o comunitarios tales como jardines comunitarios, granjas además de reglas de diseño (cuando no se utilizan para estos propósitos, deben estar abiertos al público - como se acordó durante el proceso de PD). Se deben proporcionar al menos 5 acres. El beneficio se suma al requisito mínimo de espacio abierto por sección 3.24.04 ***
5. Dedicación de tierras e infraestructura de conexión (agua, alcantarillado e infraestructura de transporte para mejoras internas del sitio, incluyendo, pero no limitado a carreteras, aceras y senderos) a las Escuelas Públicas del Condado de Hillsborough para fines escolares (si son aprobadas por las Escuelas Públicas del Condado de Hillsborough y el Condado de Hillsborough).



- Tierras Pantanosas
- Espacio Abierto Contiguo
- Espacio Abierto Interno
- Beneficio de la Comunidad
- Lote de Apartamentos
- Lote de Casas Adosadas
- Lote de Cabañas
- Lote de Patio Lateral
- Lote de Casa Estándar
- Lote Cívico (Publico)



Neighborhoods and Housing/ *Vecindarios y Vivenda*



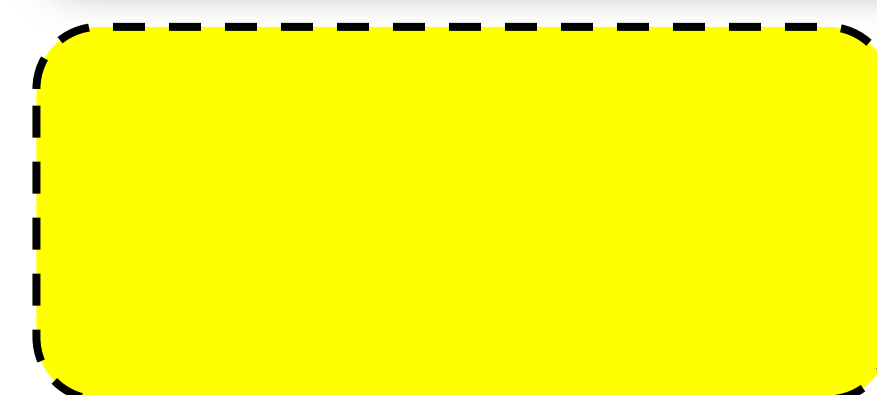
Favorite Neighborhood Elements/ *Priorizar los elementos de vecindad:*

Place a sticker on your top 3 Neighborhood Elements for Wimauma Village that you would like to see related to new development or redevelopment. Please share what your comments on post-it notes. / *Coloque un pegatina en su tres (3) principales elementos de vecindario para Wimauma Village que le gustaría ver relacionados con el nuevo desarrollo o la remodelación.*

★ Indicates elements that were ranked community priorities/ *Indica los elementos que se definieron como prioridad de la comunidad.*



Farm Store Co-Op/
Tienda del cooperativa agrícola



Recreation
Field/ *Campo de
recreación*



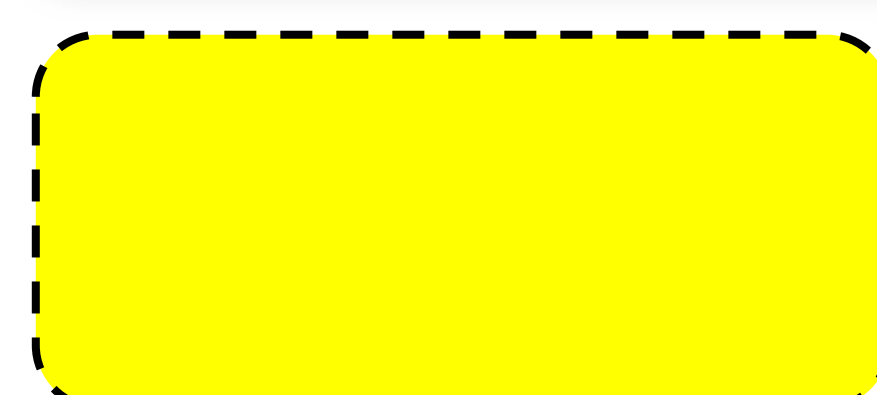
Community
Garden/ *Jardín
comunitario*



Wetland
Conservation/
*Conservación
de tierras pantanosas*



Neighborhood School/
Escuela del vecindario



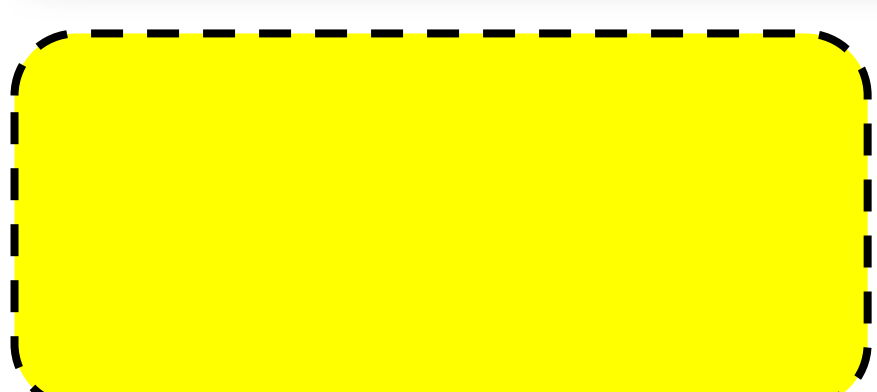
Low Impact
Development/
*Desarrollo de
bajo impacto*



Neighborhood
Park/ *Parque del
vecindario*



Neighborhood
Support Use/
*Uso de apoyo
vecinal*



Agri-hood



Mix of Housing and Building Lot Types/
Mezcla de tipos de lotes de viviendas y edificios

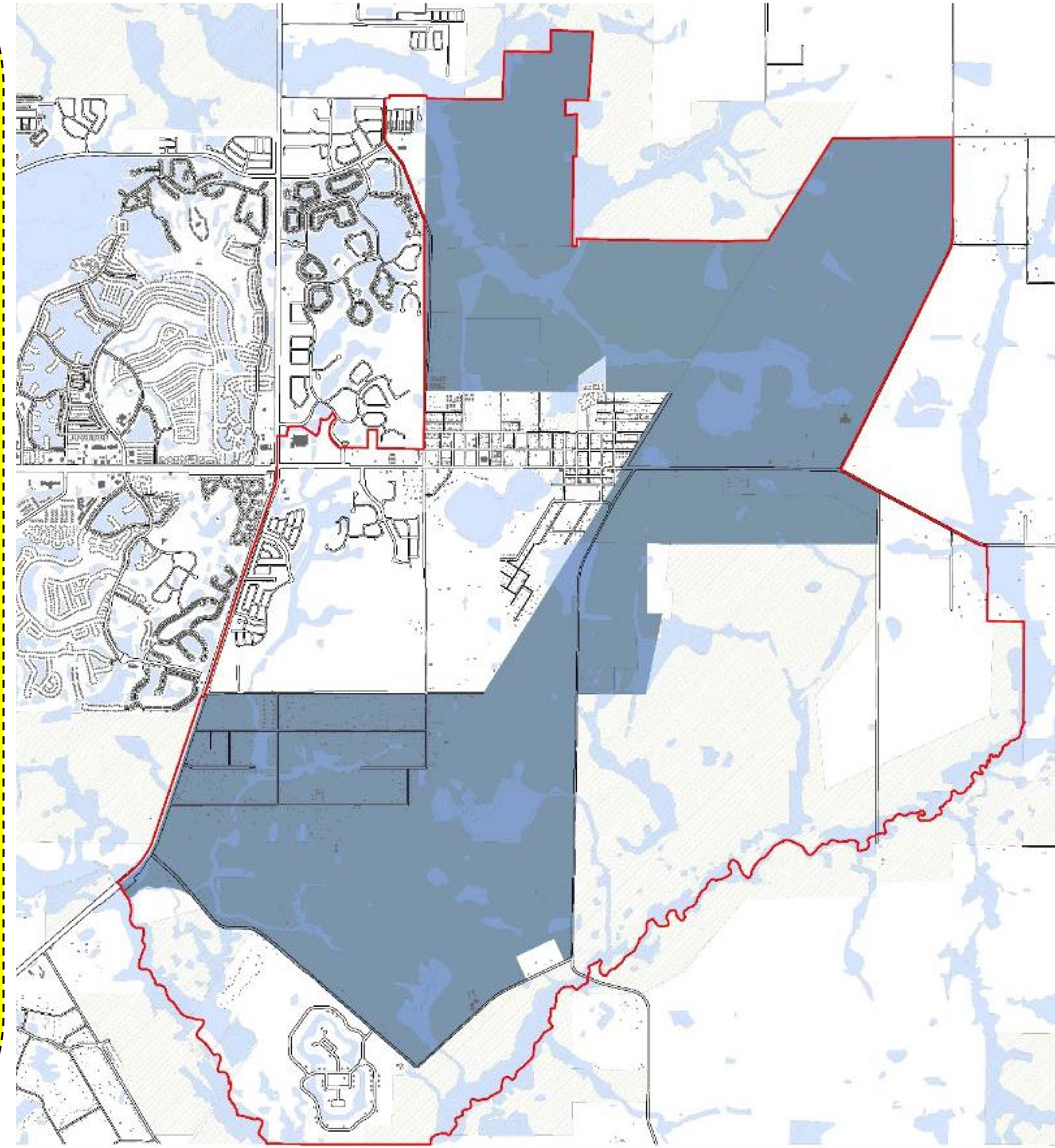


Wimauma Community/ Comunidad de Wimauma

Tell us what we missed/ *Díganos que nos falta.*

Write your comments in the box or on post-it notes/ *Escribe tus comentarios en el cuadro o en las notas post-it (los papeles adhesivos):*

Share your priorities, concerns, and questions/ *Compartar sus prioridades, preguntas, y preocupaciones :*

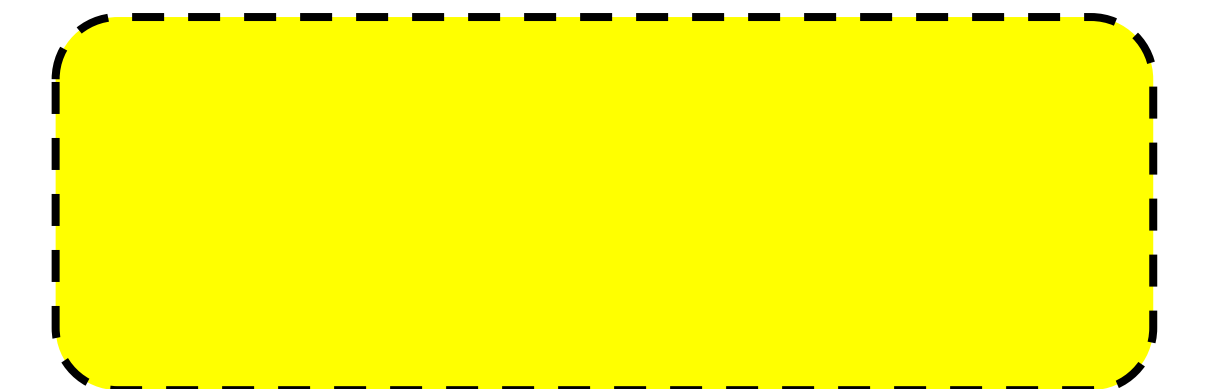
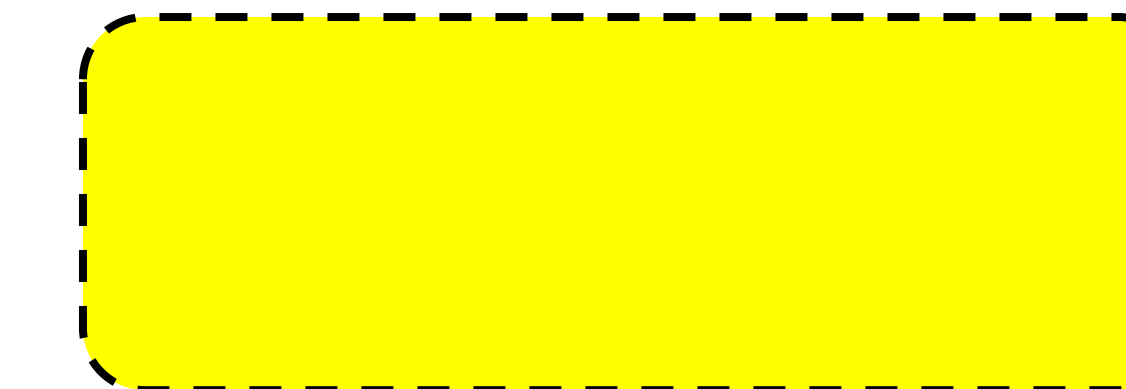
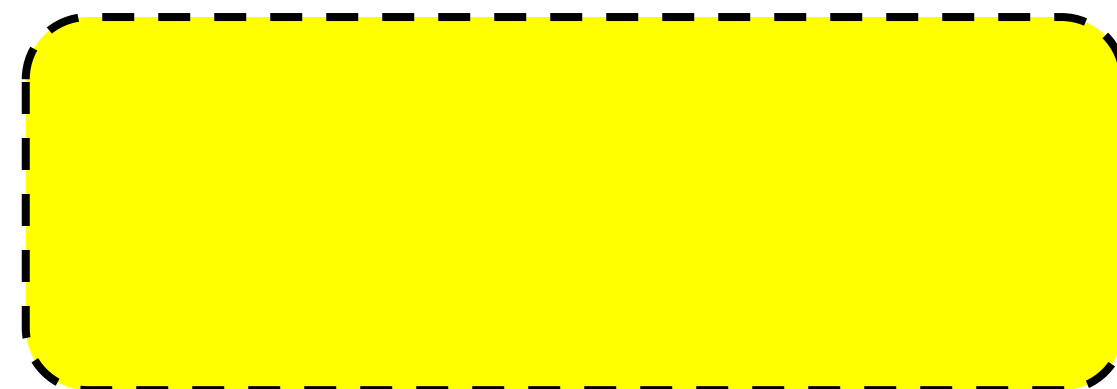
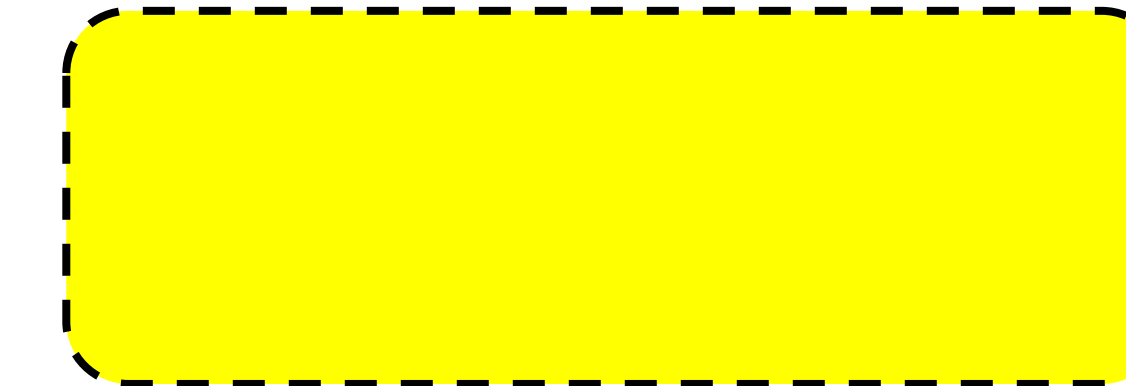


Downtown Wimauma/ Centro de Wimauma



Visual Preference: Downtown Main Street examples/*Preferencia Visual: Ejemplos de la Calle Principal del Centro*

Place a sticker on your favorite three images. Please share your comments on post-it notes or in the box at the bottom left corner/*Coloca una pegatina en tus tres (3) imágenes favoritas. Por favor, comparte sus comentarios en las notas post-it (los papeles adhesivos) o en el cuadro en la esquina.*



**Write down your favorite features/
*Escribe tus características favoritas aquí:***





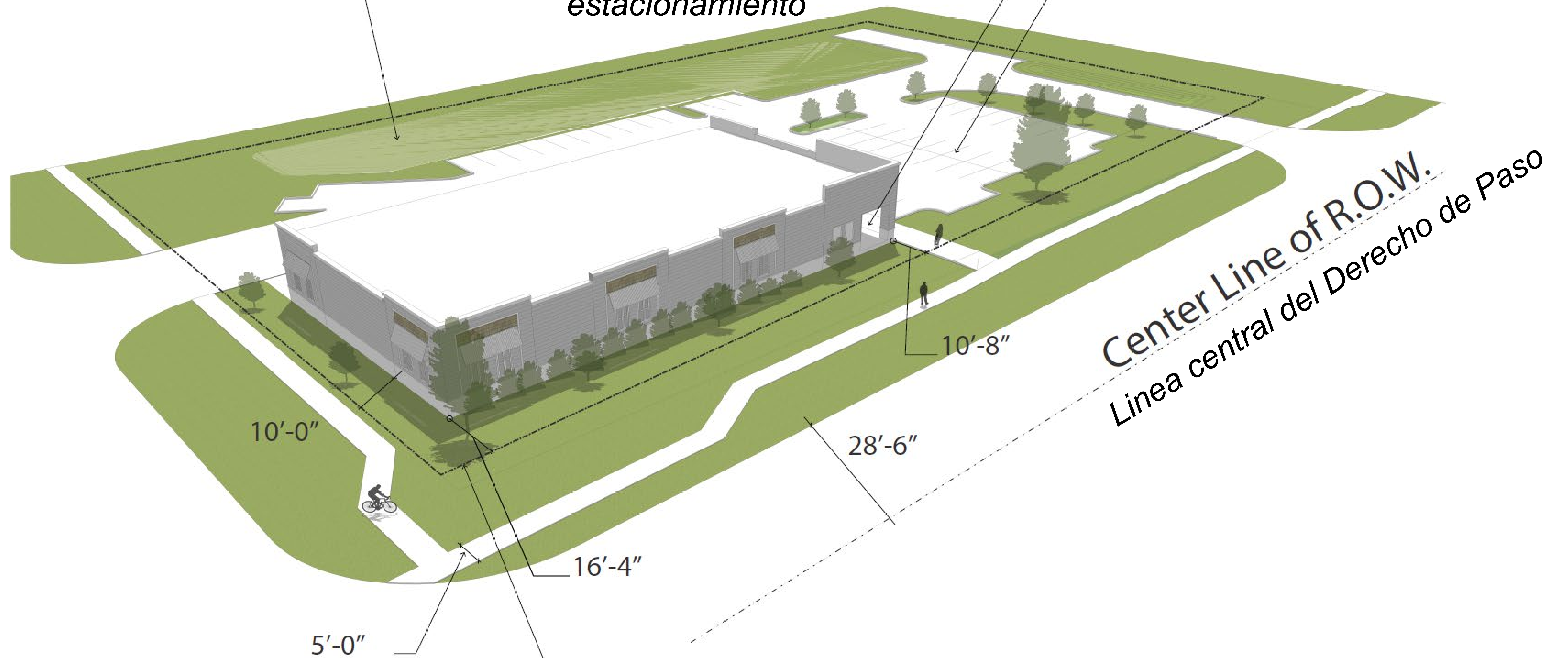
Development per the Existing policies in the Comprehensive Plan: Dollar General

Desarrollo según el Código Existente: Dollar General

On site stormwater management / *Gestion del agua de tormenta*

Parking lot on side, not front / *Estacionamiento en el lateral, no delante*

Front door at parking lot /
Puerta principal junto al estacionamiento



Center Line of R.O.W.
Linea central del Derecho de Paso

Sidewalk design as required by FDOT/
Paseo diseñado según los requisitos de la FDOT

Property line adjusted by FDOT
Setback varies / *Linea de la propiedad ajustada por FDOT El retiro varia*

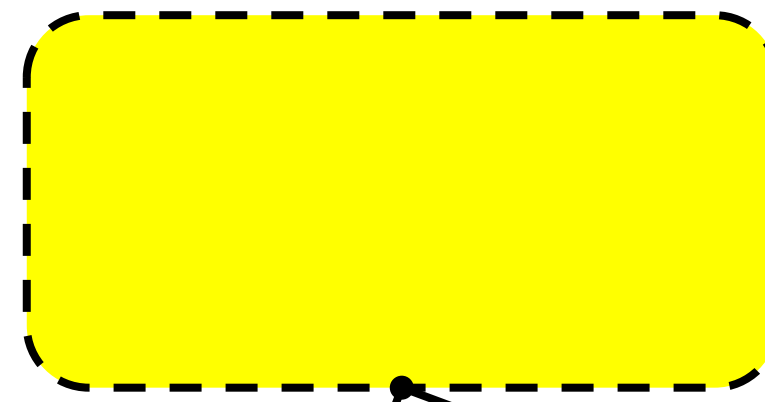
Downtown Wimauma



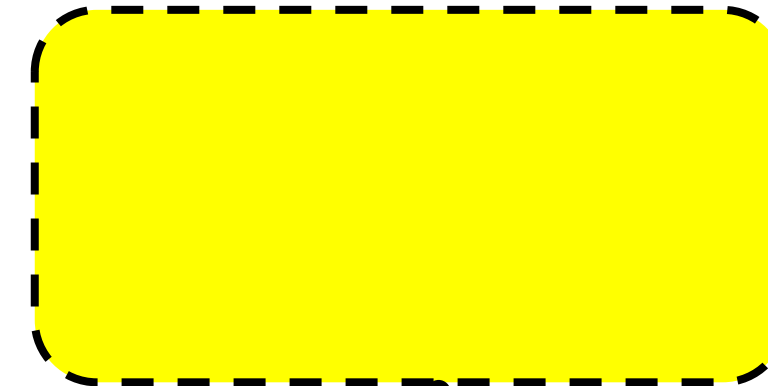
Development per the Proposed Downtown OVERLAY

Place a sticker on your favorite three STRATEGIES. Please share your comments on post-it notes or in the box at the bottom:

- Maintaining the small-town character and an architectural theme for downtown



- Incorporating low impact design or green infrastructure for storm water management



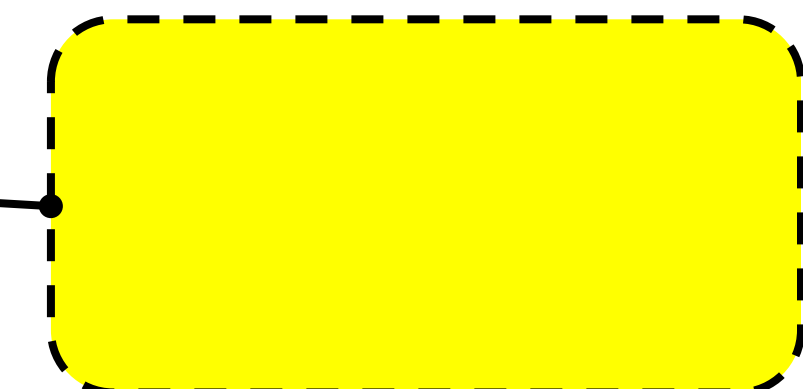
- Main Street Cross Section should continue through 4th Street and 7th Street corridors from North Street through to Hillsborough Street in order to provide important connectivity and safe intersections at SR 674.



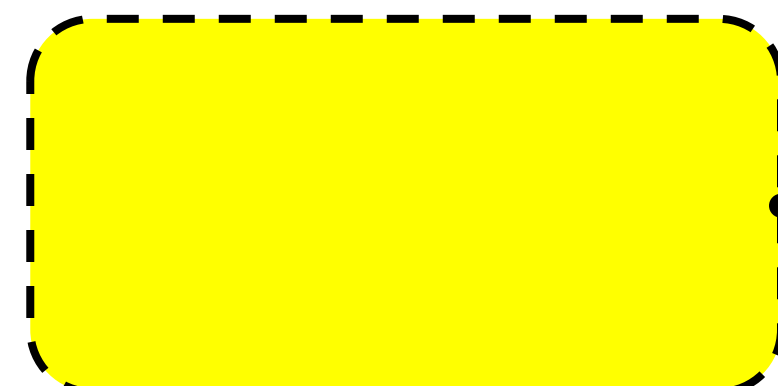
- Encourage mixed-use residential with commercial development within the Wimauma Downtown district



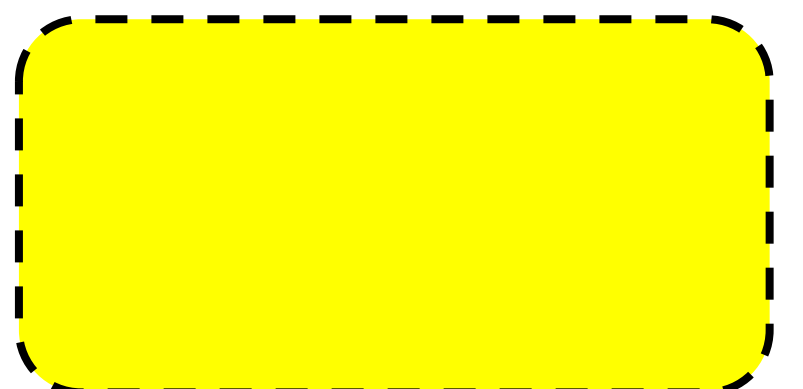
- Implement the bicycle network and Wimauma Greenway Trail as a main transportation mode



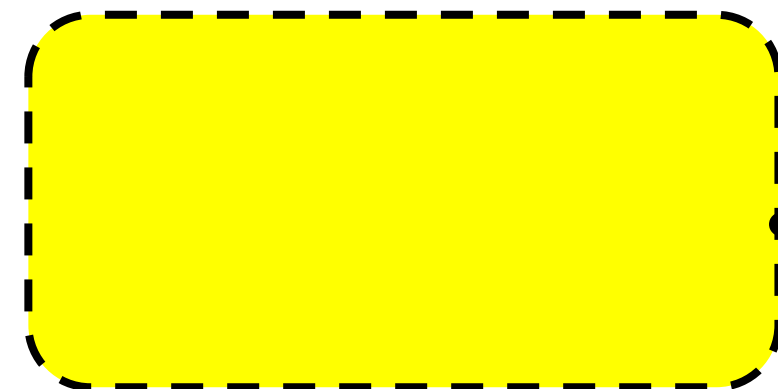
- Provide for beautification / Florida-friendly landscaping along all main thoroughfares in Wimauma Downtown as part of the green infrastructure design



- Establishing the Receiving Zone to support the Main Street mixed-use environment through Transfer of Development Rights. Stacking of TDR and Affordable Housing Density Bonuses are permitted with the Receiving Zone.



- Construct sidewalks in existing neighborhoods with priority given to neighborhoods closest to schools



- Encouraging the implementation of traffic calming and Florida-friendly landscape features in the Wimauma Downtown



Write down your favorite features:

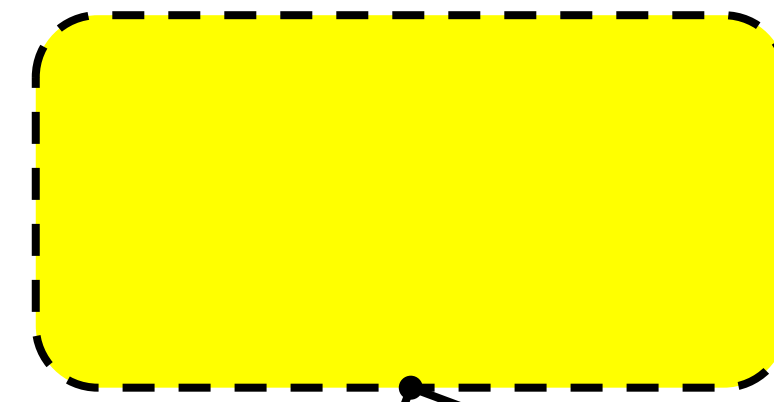




Desarrollo según el Superposición propuesto de el Centro de Wimauma

Coloca una pegatina en tus tres (3) Estrategias favoritas. Por favor comparte tus opiniones sobre estas estrategias.

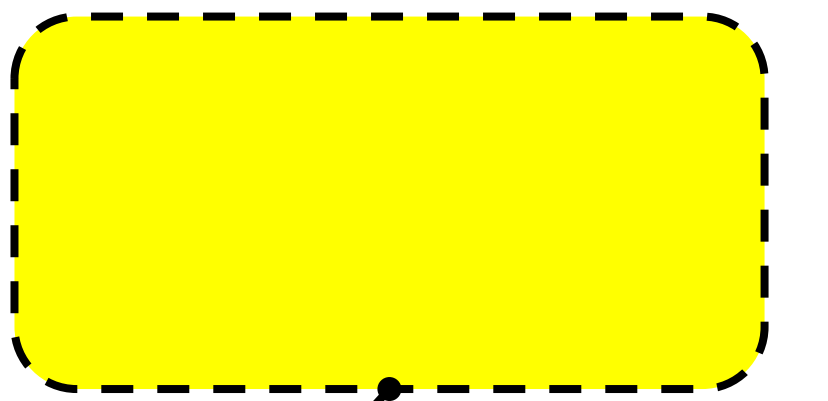
• Mantener el carácter de la pequeña ciudad y un tema arquitectónico para el centro de la ciudad



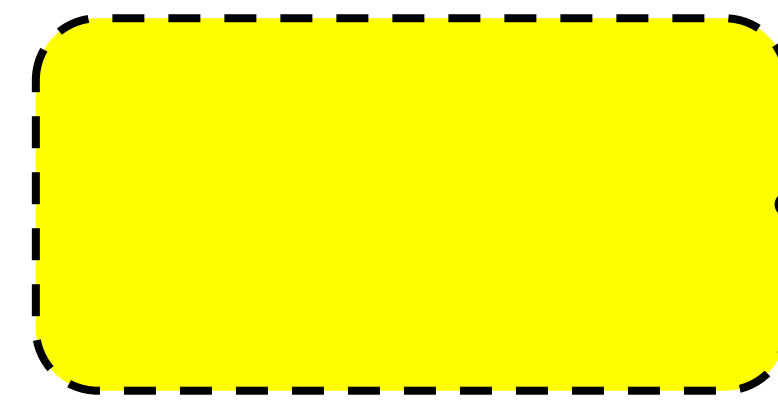
• Incorporación de diseño de bajo impacto o infraestructura verde para la gestión de aguas de tormenta.



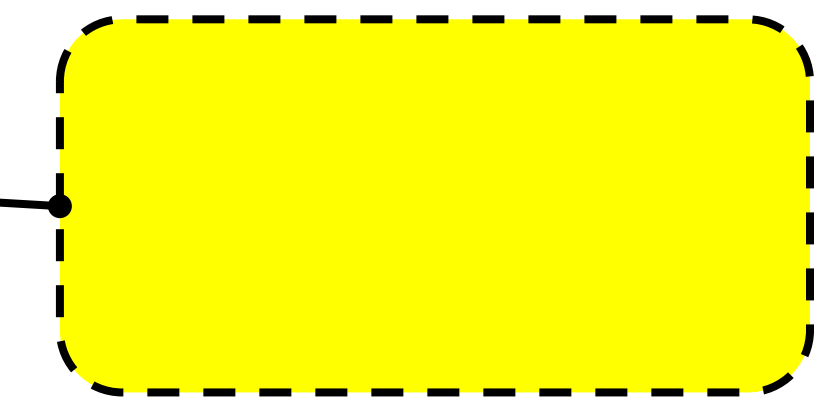
• El corte transversal de la Calle Principal debe continuar a través de 4th Street y 7th Street corredores desde North Street hasta Hillsborough Street con el fin de proporcionar conectividad importante e intersecciones seguras en SR 674.



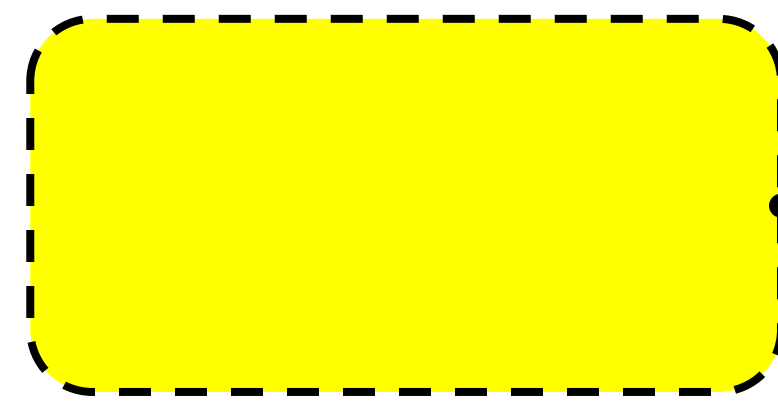
• Fomentar el uso mixto residencial con desarrollo comercial dentro del distrito del Centro de Wimauma



• Implemente la red de bicicletas y la Via Verde de Wimauma como modo de transporte principal



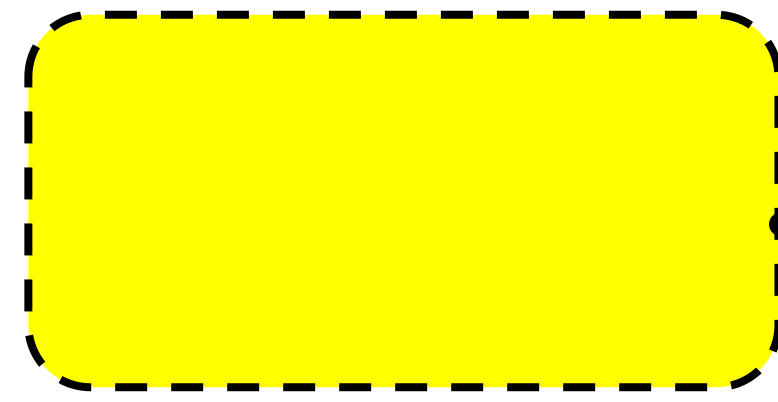
• Proporcionar para el embellecimiento / paisajes amigables con florida a lo largo de todas las carreteras principales en el Centro de Wimauma como parte del diseño de infraestructura verde



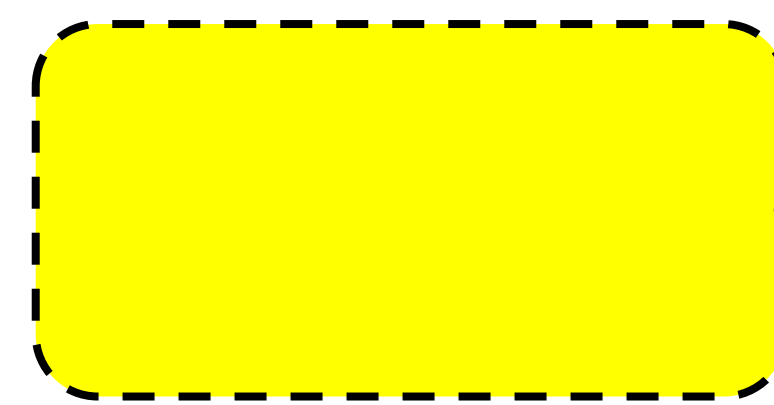
• Establecer la Zona Receptora para apoyar el entorno de uso mixto de la Calle Principal a través de la Transferencia de Derechos de Desarrollo (TDR). El apilamiento de TDR y bonos de densidad de vivienda asequible están permitidos con la zona de recepción.



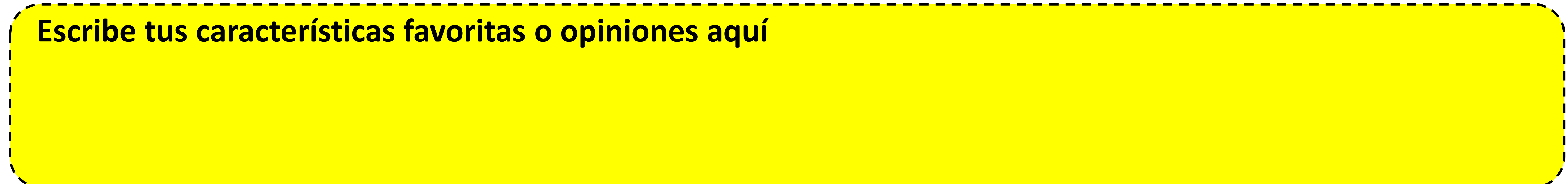
• Construir aceras en los barrios existentes con prioridad dado a los barrios más cercanos a las escuelas



• Fomentar la implementación de elementos de calma del tráfico y paisajes amigables con Florida en el centro de Wimauma



Escribe tus características favoritas o opiniones aquí





Development per the Proposed Downtown OVERLAY

Write down your favorite features and comments in the box or on post-it notes:

HYPOTHETICAL MAIN STREET DESIGN

PARCEL: MIXED-USE BUILDING LOT

~93,000 SF/2.1 acres
0.44 FAR
Receiving Zone
R9 utilizing the affordable housing density bonus

Building 1: 10,000 SF

- 10,000 SF retail
- 2 residential units (2,000 SF)
- 8,000 SF office

Building 2: 10,000 SF

- 16 units (20,000 SF)

Parking

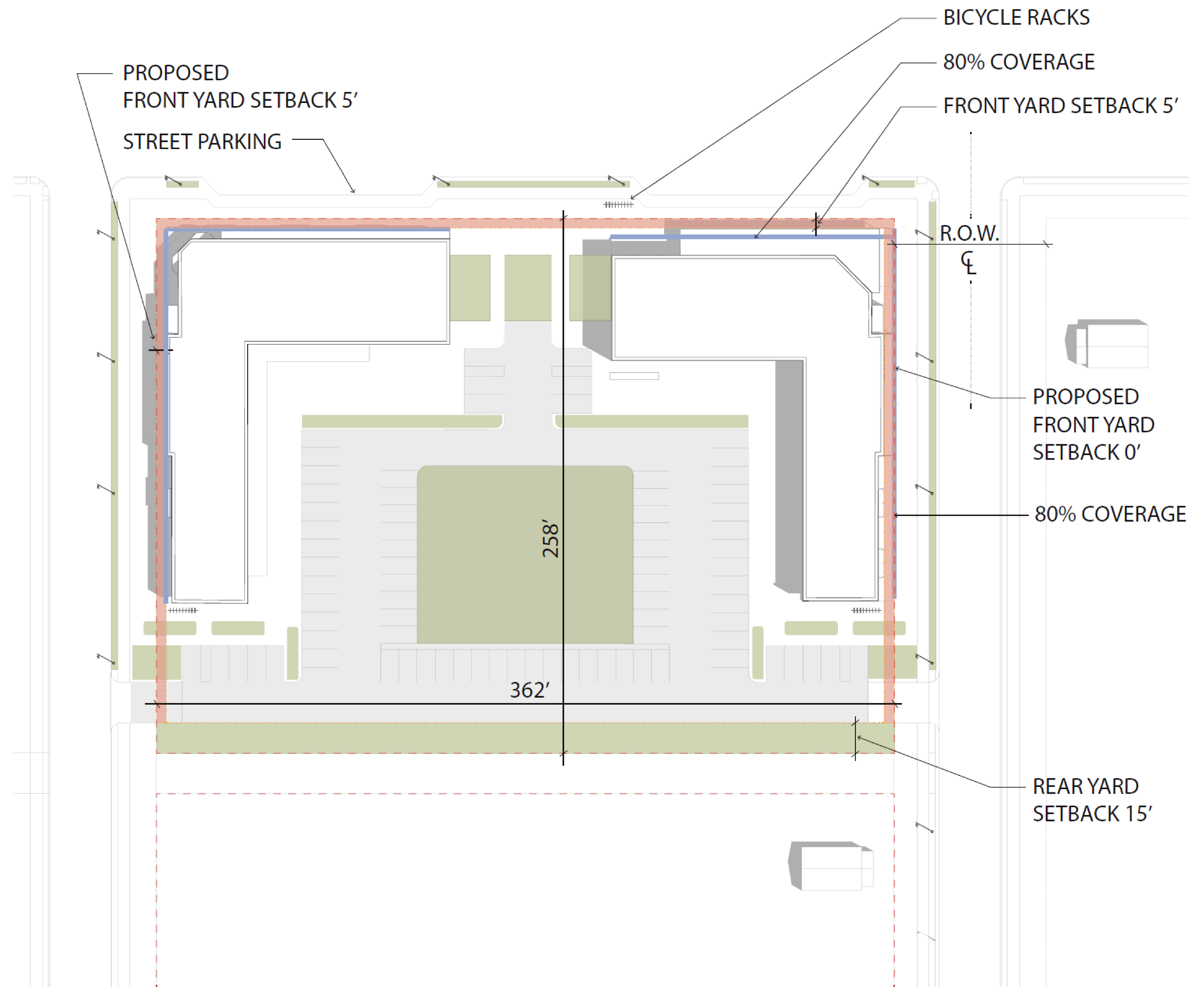
*The parking requirements in Section 6.05.00 of this Code for non-residential uses may be reduced by 50 percent

78 total parking spaces required

Minimum 4 accessible parking spaces

- Housing units 18 x 2 per unit = 36
- Retail/apparel 4,000sf x 4 per 1,000sf = 16
- Retail/eating 2,000sf x 15 per 1,000sf = 30
- Childcare center 2,000sf x 3.2 per 1,000sf = 6.4 (7)
- Health Clinic 2,000sf x 5 per 1,000sf = 10
- Office/professional service 8,000sf x 3 per 1,000sf = 24

- PARCEL BOUNDARY
- SET BACK RANGE ALLOWABLE
- BUILDING FRONTAGE



Write down your favorite features:



Desarrollo según el Superposición propuesto de el Centro de Wimauma

Escribe tus características favoritas y comentarios en el cuadro o en notas post-it (los papeles adhesivos).

HIPOTÉTICO DISEÑO DE CALLE PRINCIPAL

PARCELA: EDIFICIO DE USO MIXTO

~93,000 SF/2.1 acres

0.44 FAR

Zona Receptora

R9 utilizando el bono de densidad de vivienda asequible

EDIFICIO 1: 10,000 SF

10,000 SF de comercial

2 viviendas (2,000 SF)

8,000 SF de oficina

EDIFICIO 2: 10,000 SF

16 viviendas

Estacionamiento

Los requisitos de estacionamiento en el artículo 6.05.00 de este Código para usos no residenciales pueden reducirse en un 50%

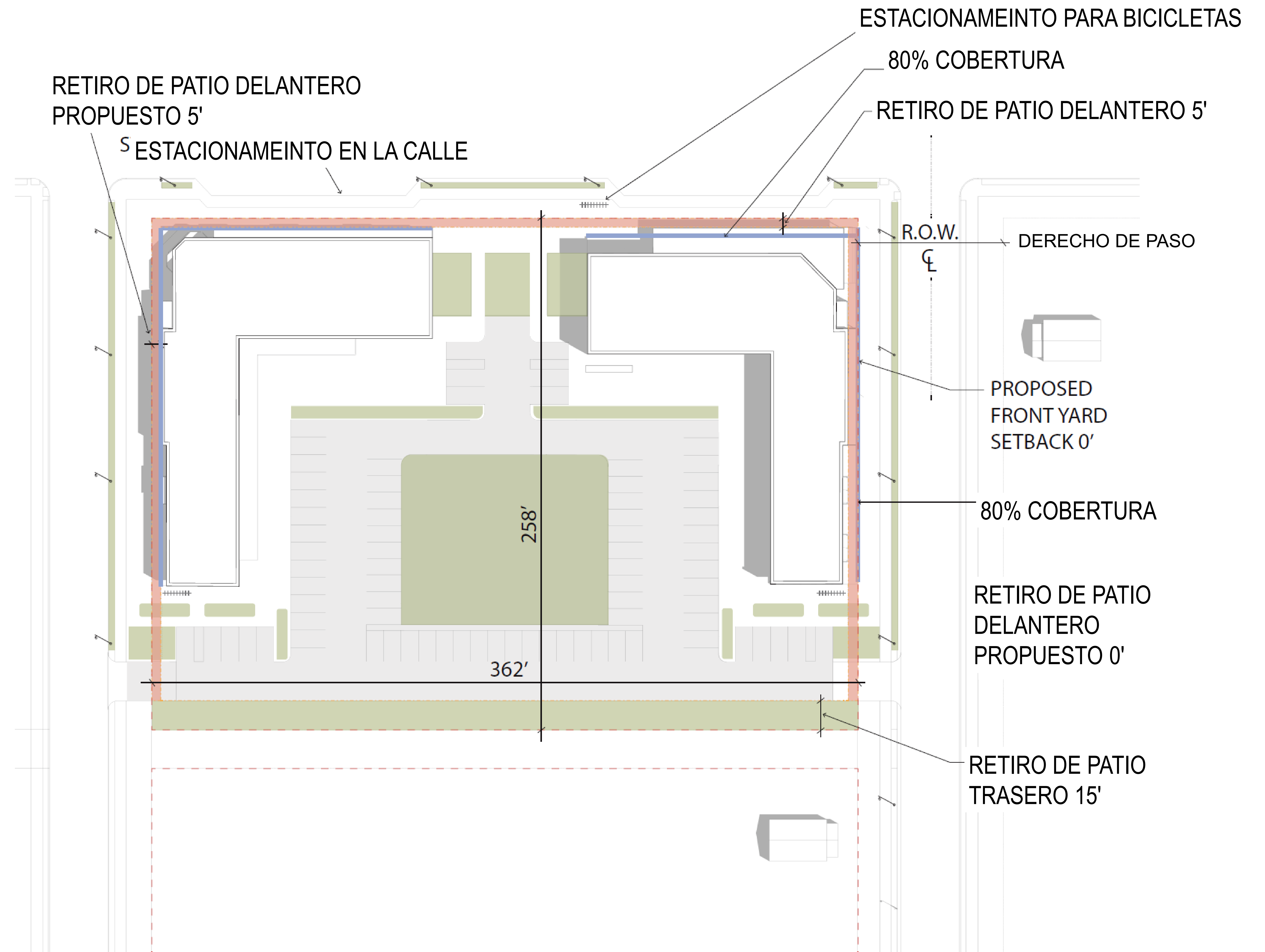
Se requiere 78 espaciamentos de estacionamiento mínimo 4 plazas de aparcamiento accesibles

- Viviendas 18 x 2 por vivienda = 36
- Comercial/Tienda de Ropa 4,000 SF x 4 por 1,000 SF = 16
- Comercial/Restaurante 2,000 SF x 15 por 1,000 SF = 30
- guardería infantil 2,000 SF x 3.2 por 1,000 SF = 6.4 (7)
- Clínica de salud 2,000 SF x 5 por 1,000 SF = 10
- Oficina/Servicio Profesional 8,000 SF x 3 por 1,000 = 24

 LIMITE DE PARCELA

 RANGO DE RETROCESO PERMITIDO

 FACHADA DEL EDIFICIO



Escribe tus características favoritas o comentarios aquí: