

Community Benefit Options (DRAFT)

Tier 1

(For projects greater than 50 acres but less than or equal to 100 acres, at least one community benefit must be provided from Tier 1. For projects greater than 100 acres, at least two community benefits must be provided from Tier 1).

1	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 or construct at least two connections to an adjacent County trail system. Within the project, the connections must be at least 12 feet in width and be at least a half mile in length within the project. If relevant, construct trail as part of Wimauma Community Plan or connect to other trails found in the Long-Range Transportation Plan. **
2	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. ***
3	Construct new non-residential use in the Wimauma Downtown Main Street Core or Wimauma Downtown East. The requirement of 42 sq ft per household for the required non-residential uses shall be based on 30% total unit count or 3,000 sq ft whichever is larger. *
4	Benefit shall directly or indirectly contribute towards furthering a defined goal within the Wimauma Community Plan as exhibited in the Livable Communities Element. This benefit may include economic development, transit, affordable housing, internet access or other contributions. ****

Tier 2

5	Transfer of Development Rights: Transfer a minimum of 10% of the base density of total PD units per acre to the Receiving Zone in Wimauma Downtown per Sec. 3.24.11. and/or other TDR receiving area as defined by Hillsborough County. Lands sent may not contribute to 40% open space requirement.
6	Land dedication for ELAPP (approved by Hillsborough County) at a minimum of 10% of total site. Benefit is in addition to the minimum Open Space requirement per Section 3.24.04. ***
7	Internal recreation and open space shall exceed regulation per Section 3.24.04 by no less than 25%. Lands exceeding regulation shall be open to public use and maintenance of these lands shall not be the responsibility of Hillsborough County. **
8	Construct on-site non-residential uses within the required Neighborhood Center acreage at 42 sq. ft. per housing unit utilizing 30% of the proposed units or 3,000 sq. ft. whichever is larger. Non-enclosed uses shall contribute a maximum of 37.5%. *

*Projects using this community benefit shall require that at least 50% of on-site or off-site square footage shall receive a Certificate of Occupancy prior to the final plat approval of more than 75% of the residential units. 100% of the on-site or off-site square footage shall receive a Certificate of Occupancy prior to the final plat approval of more than 90% of the residential units.

**Compliance with these community benefits shall be demonstrated on the general site plan of the rezoning application.

***These community benefits shall require written agreement/acceptance by the receiving entity of the dedicated land to provide assurances at the time of rezoning the benefit will be provided. Additionally, documentation of the conveyance of that land to the receiving entity is required prior to final plat approval.

****Benefit may be used more than once if offering multiple benefits satisfying or furthering multiple Community goals

Opciones de Beneficios Comunitarios (BORRADOR)

Nivel 1

(Para proyectos de más de 50 acres pero menores o iguales a 100 acres, se debe proporcionar al menos un beneficio comunitario del Nivel 1. Para proyectos de más de 100 acres, se deben proporcionar al menos dos beneficios comunitarios desde el Nivel 1).

- 1 Construir un sendero de usos múltiples adyacente a la servidumbre de TECO (según lo acordado durante el proceso de PD), de acuerdo con el Plan Maestro de Senderos del Condado de Hillsborough y el Plan Comunitario de Wimauma o construir al menos dos conexiones a un sistema de senderos del Condado adyacente. Dentro del proyecto, las conexiones deben tener al menos 12 pies de ancho y tener al menos media milla de largo dentro del proyecto. Si es relevante, construya un sendero como parte del Plan Comunitario de Wimauma o conéctese a otros senderos que se encuentran en el Plan de Transporte de Largo Alcance. **
- 2 Dedicación de la tierra: parques públicos (según el Código de Ordenanzas del Condado de Hillsborough Parte A Sección C, usos cívicos o comunitarios como jardines comunitarios, granjas además de las reglas de diseño (cuando no se usan para estos fines, deben estar abiertos al público, según lo acordado durante el proceso de PD). Se deben proporcionar al menos 5 acres. El beneficio es adicional al requisito mínimo de Espacio Abierto según la Sección 3.24.04. ***
- 3 Construir un nuevo uso no residencial en el Wimauma Downtown Main Street Core o Wimauma Downtown East. El requisito de 42 pies cuadrados por hogar para los usos no residenciales requeridos se basará en el recuento total de unidades del 30% o 3,000 pies cuadrados, lo que sea mayor. *
- 4 El beneficio contribuirá directa o indirectamente a fomentar un objetivo definido dentro del Plan Comunitario Wimauma tal como se exhibe en el Elemento comunidades habitables. Este beneficio puede incluir desarrollo económico, tránsito, vivienda asequible, acceso a Internet u otras contribuciones. ****

Nivel 2

- 5 Transferencia de derechos de desarrollo: Transfiera un mínimo del 10% de la densidad base del total de unidades de PD por acre a la Zona receptora en Wimauma Downtown según la Sección 3.24.11. y/u otra área receptora de TDR según lo definido por el Condado de Hillsborough. Las tierras enviadas no pueden contribuir al 40% de los requisitos de espacio abierto.
- 6 Dedicación de tierras para ELAPP (aprobado por el Condado de Hillsborough) a un mínimo del 10% del sitio total. El beneficio es adicional al requisito mínimo de Espacio Abierto según la Sección 3.24.04. ***
- 7 La recreación interna y el espacio abierto excederán la regulación según la Sección 3.24.04 en no menos del 25%. Las tierras que excedan la regulación estarán abiertas al uso público y el mantenimiento de estas tierras no será responsabilidad del Condado de Hillsborough. **
- 8 Construya usos no residenciales en el sitio dentro del área requerida del Centro de Vecindario a 42 pies cuadrados por unidad de vivienda utilizando el 30% de las unidades propuestas o 3,000 pies cuadrados, lo que sea más grande. Los usos no encerrados aportarán un máximo del 37,5%. *

*Los proyectos que utilicen este beneficio comunitario requerirán que al menos el 50% de los pies cuadrados en el sitio o fuera del sitio reciban un Certificado de Ocupación antes de la aprobación final de la placa de más del 75% de las unidades residenciales. El 100% de los pies cuadrados en el sitio o fuera del sitio recibirán un Certificado de Ocupación antes de la aprobación final de más del 90% de las unidades residenciales.

**El cumplimiento de estos beneficios comunitarios se demostrará en el plano general del sitio de la aplicación de rezonificación.

***Estos beneficios comunitarios requerirán un acuerdo / aceptación escrita por parte de la entidad receptora de la tierra dedicada para proporcionar garantías en el momento de la rezonificación del beneficio que se proporcionará. Además, se requiere documentación de la transmisión de esa tierra a la entidad receptora antes de la aprobación final de la placa.

****El beneficio se puede usar más de una vez si ofrece múltiples beneficios que satisfacen o avanzan múltiples objetivos de la Comunidad.