

NOTICE OF PUBLIC HEARING AND JOINT REVIEW BOARD MEETING TO CONSIDER THE DESIGNATION OF THE REDEVELOPMENT PROJECT AREA FOR THE PROPOSED AURORA GALENA BROADWAY TAX INCREMENT FINANCING DISTRICT AND THE APPROVAL OF A REDEVELOPMENT PLAN AND PROJECT IN RELATION THERETO

Notice is hereby given that a public hearing will be held on Tuesday, October 8, 2019, at 6:00 p.m. at the Aurora City Hall, Council Chambers, 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507 ("Public Hearing"), in regard to the proposed designation of a redevelopment project area ("Redevelopment Project Area"), and the proposed approval of a redevelopment plan and project ("Redevelopment Plan and Project") in relation thereto, for the proposed Aurora Galena Broadway Tax Increment Financing District ("Galena Broadway TIF District"), pursuant to the provisions of the "Tax Increment Allocation Redevelopment Act," 65 ILCS 5/11-74.4-1, et seq., as amended ("TIF Act").

The boundaries of the Redevelopment Project Area for the proposed Galena Broadway TIF District are more fully set forth on the legal description attached hereto as **Exhibit 1** and made part hereof and the street location map attached hereto as **Exhibit 2** and made part hereof.

The proposed Redevelopment Plan and Project provides for land acquisition and assembly, improvements to the public infrastructure within the proposed Redevelopment Project Area and for the City of Aurora ("City") to implement a set of actions to promote redevelopment within the proposed Redevelopment Project Area. The contemplated City actions include, but are not limited to: acquisition of property and property interests; site preparation and clearance; demolition; provision of public infrastructure and related public improvements and rehabilitation of structures; interest rate write-downs; job training; the encouragement of redevelopment agreements; assisting in the clean-up of any hazardous waste, hazardous substances or underground storage tanks as required by State or Federal law where these are a material impediment to redevelopment; addressing any flooding problems; and improving opportunities for further development and redevelopment within the Galena Broadway TIF District. The City would realize the goals and objectives of the Redevelopment Plan and Project through public finance techniques including, but not limited to, tax increment allocation financing.

Copies of the Eligibility Report and the Redevelopment Plan and Project, the findings of which are conditioned upon the removal of certain property from Aurora Downtown TIF District 1, have been on file with the City since July 23, 2019, and are currently on file and available for public inspection between the hours of 8:30 a.m. and 5:00 p.m., Monday through Friday, except holidays, at the office of the City Clerk for the City of Aurora, at 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507. Copies of the Eligibility Report and the Redevelopment Plan and Project are enclosed with the copies of this Notice that are being mailed to the affected taxing districts and the Illinois Department of Commerce and Economic Opportunity. The City Clerk for the City of Aurora may be contacted for further information, at the address above or by telephone at (630) 256-3070.

Pursuant to the TIF Act, the Joint Review Board for the proposed Galena Broadway TIF District ("JRB") is being convened to review the public record, planning documents, Eligibility Report and the proposed ordinances approving the Redevelopment Project Area and the Redevelopment Plan and Project for the proposed Galena Broadway TIF District. Pursuant to the TIF Act, the JRB shall consist of one (1) public member and one (1) representative from each of the following taxing districts: Kane County, Wauaubsee Community College No. 516, Aurora Township, Fox Valley Park District, East Aurora School District No. 131, and the City of Aurora.

Pursuant to the TIF Act, the meeting of the JRB will be held on Thursday, September 5, 2019 at 9:00 a.m. at City Hall, 44 East Downer Place, 5th Floor, Conference Room 5A, Aurora, Illinois 60507. Those taxing districts with representatives on the JRB are hereby notified of said JRB meeting. The JRB's recommendation relative to the Redevelopment Project Area and Redevelopment Plan and Project for the proposed Galena Broadway TIF District shall be advisory and non-binding, and shall be adopted by a majority vote of

those members of the JRB that are present and voting, and submitted to the City within thirty (30) days after the first convening of the JRB. Failure of the JRB to submit its report on a timely basis shall not delay the Public Hearing, nor shall it delay any other step in the process of designating the Redevelopment Project Area or approving the Redevelopment Plan and Project for the proposed Galena Broadway TIF District.

Prior to and at the October 8, 2019 Public Hearing, all interested persons, affected taxing districts and the Illinois Department of Commerce and Economic Opportunity may file with the City Clerk written comments to and may be heard orally with respect to any issues regarding the proposed Redevelopment Project Area and Redevelopment Plan and Project for the proposed Galena Broadway TIF District. Written comments are invited and can be sent in advance of the Public Hearing to the Aurora City Clerk, 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507. The Public Hearing may be adjourned by the City Council without further notice other than a motion to be entered upon the minutes of the Public Hearing, fixing the time and place of the subsequent Public Hearing.

Mailed and Published by order of the Corporate Authorities of the City of Aurora, Illinois City Clerk

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA Y JUNTA DE REVISIÓN CONJUNTA PARA CONSIDERAR LA DESIGNACIÓN DEL ÁREA DEL PROYECTO DE DESARROLLO PARA EL DISTRITO PROPUESTO DE FINANCIAMIENTO DE INCREMENTO DE IMPUESTOS AURORA GALENA BROADWAY Y LA APROBACIÓN DE UN PLAN Y PROYECTO DE REVELACIÓN EN RELACIÓN INCLUIDO

Se da aviso de que se realizará una audiencia pública el martes, 8 de octubre de 2019, a las 6:00 p.m. en el ayuntamiento de Aurora, Cámaras del Consejo, 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507 ("Audiencia Pública"), con respecto a la designación de propuesta de un área de proyecto de reurbanización («Área del Proyecto de Reurbanización»), y la aprobación propuesta de un plan y proyecto de reurbanización ("Plan y Proyecto de Reurbanización") en relación con el mismo, para el Distrito de Financiamiento de Incremento de Impuestos Aurora Galena Broadway propuesto ("Distrito de TIF de Galena Broadway"), de conformidad con las disposiciones de la "Ley de Redesarrollo de Asignación de Incremento de Impuestos", 65 ILCS 5/11-74.4-1, et seq., a según enmienda ("Ley TIF").

Los límites del Área del Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF del Galena Broadway propuesto se detallan más en la descripción legal adjunta al presente como **Exhibición 1** y parte del presente documento y el mapa de ubicación de la calle adjunto como **Exhibición 2** y parte hecha del presente.

El Plan y el Proyecto de Reurbanización propuestos prevén la adquisición y montaje de terrenos, mejoras a la infraestructura pública dentro del Área del Proyecto de Reurbanización propuesta y para que la Ciudad de Aurora ("Ciudad") implemente un conjunto de acciones para promover la reurbanización dentro del Área del Proyecto de Reurbanización propuesta.

Las acciones de la Ciudad contempladas incluyen, pero no se limitan a: adquisición de propiedad e intereses de propiedad; preparación del sitio y despeje; demolición; provisión de infraestructura pública y mejoras públicas relacionadas y rehabilitación de estructuras; saneamientos de tasas de interés; formación profesional; el fomento de acuerdos de reurbanización; asistir en la limpieza de cualquier desecho peligroso, sustancias peligrosas o tanques de almacenamiento subterráneos según lo requiera la ley estatal o federal donde estos sean un impedimento material para la reconstrucción; abordar cualquier problema de inundación; y mejorar las oportunidades para un mayor desarrollo y reurbanización dentro del Distrito TIF de Galena Broadway. La Ciudad alcanzará las metas y objetivos del Plan y Proyecto de Reurbanización a través de técnicas de financiación pública que incluyen, entre otras, la financiación de asignación de incrementos de impuestos.

Copias del Informe de Elegibilidad y el Plan y Proyecto de Reurbanización, cuyos hallazgos están condicionados a la remoción de ciertas propiedades del Distrito 1 de TIF del Centro de Aurora, han estado en el archivo de la Ciudad

desde el 23 de Julio de 2019, y actualmente están en el archivo y disponible para inspección pública entre las 8:30 a.m. y las 5:00 p.m., de lunes a viernes, excepto días festivos, en la oficina del secretario municipal de la ciudad de Aurora, en 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507. Copias del Informe de elegibilidad y el Plan y proyecto de reurbanización se adjuntan con las copias de este Aviso que se envían por correo a los distritos fiscales afectados y al Departamento de Comercio y Oportunidades Económicas de Illinois. Se puede contactar al secretario municipal de la ciudad de Aurora para obtener más información, en la dirección anterior o por teléfono al (630) 256-3070.

De conformidad con la Ley TIF, la Junta de Revisión Conjunta para el Distrito TIF Galena Broadway propuesto ("JRB") se convoca para revisar el registro público, los documentos de planificación, el Informe de Elegibilidad y las ordenanzas propuestas que aprueban el Área del Proyecto de Reurbanización y el Plan de Reurbanización y Proyecto para el Distrito TIF Galena Broadway propuesto. De conformidad con la Ley TIF, el JRB consistirá en un (1) miembro público y un (1) representante de cada uno de los siguientes distritos fiscales: Condado de Kane, Wauaubsee Community College No. 516, Aurora Township, Distrito de Fox Valley Park, East Aurora School District No. 131, y la ciudad de Aurora.

De conformidad con la Ley TIF, la reunión de la JRB se llevará a cabo el jueves 5 de Septiembre de 2019 a las 9:00 a.m. en el Ayuntamiento, 44 East Downer Place, 5to piso., Sala de conferencias 5A, Aurora, Illinois 60507. Esos distritos fiscales con representantes en el JRB se les notifica de dicha reunión. La recomendación de la JRB en relación con el Área del Proyecto de Reurbanización y el Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF de Galena Broadway propuesto será consultiva y no vinculante, y se adoptará por mayoría de votos de los miembros de la JRB presentes y votantes, y presentado a la Ciudad dentro de los treinta (30) días posteriores a la primera convocatoria de la JRB. El hecho de que la JRB no presente su informe de manera oportuna no retrasará la Audiencia Pública, ni retrasará ningún otro paso en el proceso de designación del Área del Proyecto de Reurbanización o de aprobar el Plan y el Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF Galena Broadway propuesto.

Antes de y en la Audiencia Pública del 8 de Octubre de 2019, todas las personas interesadas, los distritos fiscales afectados y el Departamento de Comercio y Oportunidades Económicas de Illinois pueden presentar sus comentarios escritos ante el Secretario de la Ciudad y pueden ser escuchados oralmente con respecto a cualquier asunto relacionado con la propuesta Área del Proyecto de Reurbanización y Plan y Proyecto de Reurbanización para el Distrito TIF Galena Broadway propuesto. Los comentarios por escrito están invitados y pueden enviarse antes de la audiencia pública al secretario de la ciudad de Aurora, 44 East Downer Place, Aurora, Illinois 60507. La Audiencia Pública puede ser aplazada por el Concejo de la Ciudad sin más aviso que una moción para ser presentada tras las actas de la audiencia pública, fijando la hora y el lugar de la audiencia pública.

Enviado por Correo y publicado por orden de la Autoridades Corporativas de la Ciudad de Aurora, Illinois Secretaría Municipal

**EXHIBIT 1 / EXHIBICIÓN 1
COMMON BOUNDARIES, PINS, AND LEGAL DESCRIPTION FOR THE
GALENA BROADWAY TAX INCREMENT FINANCING DISTRICT**

THAT PART OF SECTION 22, TOWNSHIP 38 NORTH, RANGE 8 EAST OF THE THIRD PRINCIPAL MERIDIAN IN THE CITY OF AURORA, KANE COUNTY, ILLINOIS, DESCRIBED AS FOLLOWS: BEGINNING AT THE SOUTHEAST CORNER OF DOWNER PLACE AND BROADWAY AVENUE; THENCE NORTHERLY ALONG THE EAST LINE OF BROADWAY AVENUE TO THE SOUTHWEST CORNER OF AN EXISTING MULTI-STORY BUILDING AT THE SOUTHEAST CORNER OF BROADWAY AND GALENA BOULEVARD; THENCE EASTERLY ALONG THE SOUTH LINE OF SAID BUILDING TO THE WEST LINE OF THE EAST 40 FEET OF LOT 3 IN BLOCK 11 IN THE ORIGINAL TOWN OF AURORA, EAST OF THE FOX RIVER; THENCE NORTHERLY ALONG SAID WEST LINE TO THE SOUTH LINE OF GALENA BOULEVARD; THENCE WESTERLY ALONG SAID SOUTH LINE TO THE EAST LINE OF BROADWAY AVENUE; THENCE

NORTHERLY ALONG SAID EAST LINE TO THE SOUTHWEST CORNER OF AN EXISTING BUILDING AT THE NORTHEAST CORNER OF BROADWAY AVENUE AND GALENA BOULEVARD; THENCE EASTERLY ALONG THE SOUTH LINE OF SAID BUILDING TO THE EAST LINE OF A PARCEL WITH A PIN OF 15-22-332-017; THENCE NORTHERLY ALONG SAID EAST LINE TO THE NORTH LINE OF SAID BUILDING; THENCE WESTERLY ALONG SAID NORTH LINE TO THE EAST LINE OF BROADWAY AVENUE; THENCE NORTHERLY ALONG SAID EAST LINE, TO THE EASTERLY EXTENSION OF THE SOUTH LINE OF LOT 1 IN EKUS SUBDIVISION; THENCE WESTERLY ALONG SAID EASTERLY EXTENSION AND THE SOUTH LINE OF SAID LOT 1 TO THE EAST LINE OF A 12.5 FOOT ALLEY; THENCE NORTHERLY ALONG SAID EAST LINE AND THE NORTHERLY EXTENSION OF SAID EAST LINE TO THE NORTH LINE OF NEW YORK STREET; THENCE WESTERLY ALONG SAID NORTH LINE TO THE EAST LINE OF STOLP ISLAND; THENCE SOUTHERLY ALONG SAID EAST LINE TO THE SOUTH LINE OF DOWNER PLACE; THENCE EASTERLY ALONG SAID SOUTH LINE TO THE POINT OF BEGINNING.

Common Boundaries: east of River Street, south of Flag Street, west of Foot Street, and north of Clark Street.
Property Identification Numbers ("PINs"): 15-22-331-015; 15-22-331-016; 15-22-331-017; 15-22-331-018; 15-22-331-019; 15-22-331-020; 15-22-331-021; 15-22-331-025; 15-22-331-026; 15-22-331-027; 15-22-331-031; 15-22-335-001; 15-22-335-002; 15-22-335-004; 15-22-335-005; 15-22-335-006; 15-22-336-001; 15-22-336-002; 15-22-336-003; 15-22-336-004; 15-22-336-007; 15-22-336-008; 15-22-336-009; 15-22-336-010; 15-22-336-011; 15-22-336-016; 15-22-336-017; 15-22-336-018; 15-22-336-019; 15-22-336-020; 15-22-336-021; 15-22-336-022; 15-22-337-017; 15-22-337-023; 15-22-337-024; 15-22-337-025; 15-22-337-026; 15-22-337-027; 15-22-337-028; 15-22-337-029; 15-22-337-030; 15-22-337-033

**EXHIBIT 2 / EXHIBICIÓN 2
STREET LOCATION MAP FOR THE
GALENA BROADWAY TAX INCREMENT FINANCING DISTRICT**

