



DEPARTMENT OF COMMUNITY DEVELOPMENT

Joan Davenport, AICP, Director

Planning Division

Joseph Calhoun, Manager

129 North Second Street, 2<sup>nd</sup> Floor, Yakima, WA 98901

ask.planning@yakimawa.gov · www.yakimawa.gov/services/planning

**NOTICE OF APPLICATION AND PUBLIC HEARING**

**DATE:** July 29, 2020  
**TO:** Applicant and Adjoining Property Owners  
**FROM:** Joan Davenport, AICP, Community Development Director  
**APPLICANT:** Samuel Cardenas (PO Box 9696, Yakima, WA 98909)  
**FILE NUMBER:** CL3#003-20  
**LOCATION:** 604 S 4<sup>th</sup> St., Yakima, WA  
**TAX PARCEL NUMBER(S):** 191319-43402  
**DATE OF APPLICATION:** May 25, 2020  
**DATE OF COMPLETENESS:** June 4, 2020

**PROJECT DESCRIPTION** Proposal to construct a 40 sq ft addition onto an existing detached garage and convert the garage into an Accessory Dwelling Unit.

**DETERMINATION OF CONSISTENCY** Pursuant to YMC § 16.06.020(A), the project considerations are determined to be consistent with applicable development regulations, as follows:

1. The type of land use: Accessory Dwelling Unit
2. Level of Development: 2 Units/0.16 acres
3. Infrastructure and public facilities: The subject property is able to be served by public streets, water, sewer, garbage collection, etc.
4. Characteristics of development: This proposal shall adhere to Title 12 and Title 15 development standards.

Pursuant to YMC § 16.06.020(B), the development regulations and comprehensive plan considerations are found to be consistent, as follows:

1. The type of land use: Accessory Dwelling Unit
2. Density of Development: 2 units/0.16 acres
3. Availability and adequacy of infrastructure and public utilities: The subject property is able to be served by public facilities.

**REQUEST FOR WRITTEN COMMENT AND NOTICE OF PUBLIC HEARING** Your views on this proposal are welcome. All written comments received by 5:00 p.m. on **August 18, 2020**, will be considered prior to issuing the recommendation. This request requires that the Hearing Examiner hold an open record public hearing, which is scheduled for **August 27, 2020 at 9:00 a.m.**

Please reference file numbers (CL3#003-20) and applicant's name (Cardenas) in any correspondence you submit. You can mail your comments to:

**Joan Davenport, AICP, Community Development Director**  
**City of Yakima, Department of Community Development**  
**129 N. 2nd St.; Yakima, WA 98901**

**Due to the COVID-19 pandemic, the hearing will not be held in the City Hall Council Chambers, but will be held virtually via Zoom.** Any person desiring to express their views on the matter is invited to attend the hearing to provide testimony. This Zoom public hearing will be telecast live on Y-PAC, Spectrum Cable Channel 194.



**IF YOU WOULD LIKE TO ATTEND THIS VIRTUAL MEETING TO LISTEN AND/OR TESTIFY, PLEASE REGISTER WITH YOUR NAME AND EMAIL ADDRESS IN ADVANCE**

**HERE:** [https://cityofyakima.zoom.us/webinar/register/WN\\_2hs1K83LQHiaNzyyCojnUw](https://cityofyakima.zoom.us/webinar/register/WN_2hs1K83LQHiaNzyyCojnUw)

After registering, you will receive emailed instructions for joining the meeting online with your device or by calling in.

**View the Hearing Online by Zoom:** To join the meeting, click the link in the confirmation email that you received after registering. All attendees will be muted upon entry. If you wish to speak during the public hearing, use the “raise your hand” feature. When it is your turn to speak, the host will unmute you. A message will appear on your screen, and you will need to select “unmute.” You should announce your name and mailing address for the record prior to making your comments. Once you are finished with your comments, the host will mute you.

**Listen to the Hearing by Phone:** You may call any of the phone numbers listed in the confirmation email that you received after registering. You will need to enter the meeting ID and password when prompted. All attendees will be muted upon entry. If you wish to speak during the public hearing, press \*9 on your phone to “raise your hand.” When it is your turn to speak, you will hear an automated announcement indicating your phone has been unmuted and you can now be heard by all participating in the meeting. You should announce your name and mailing address for the record prior to making your comments. Once you are finished with your comments, the host will mute you and you will hear an automated announcement indicating your phone has been muted.

**NOTICE OF DECISION** Following the public hearing, the Hearing Examiner will issue his decision within ten (10) business days. When available, a copy of the decision will be mailed to parties of record and entities who were provided this notice.

The file containing the complete application is available for public review at the City of Yakima Planning Division, City Hall – 2nd Floor, 129 N. 2nd St., Yakima, WA. If you have questions regarding this proposal, please call Colleda Monick, Community Development Specialist, at (509) 576-6772, or e-mail to [colleda.monick@yakimawa.gov](mailto:colleda.monick@yakimawa.gov).

**Enclosed:** Narratives, Project Descriptions, Site Plan, and Vicinity Map



## DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO

Joan Davenport, AICP, Directora

### Division de Planificación

Joseph Calhoun, Gerente

129 Norte Calle 2ª, 2º Piso, Yakima, WA 98901

ask.planning@yakimawa.gov · www.yakimawa.gov/services/planning

### AVISO DE APLICACION Y AUDIENCIA PÚBLICA

El Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Yakima ha recibido una aplicación por parte de un propietario/solicitante y este es un aviso sobre esa solicitud. Información sobre la ubicación de la propiedad en cuestión y la solicitud es la siguiente:

**FECHA OTORGADA:** 29 de julio 2020  
**PARA:** Solicitante y Propietarios Adyacentes  
**DE:** Joan Davenport, AICP, Directora de Desarrollo Comunitario  
**SOLICITANTE:** Samuel Cardenas (PO Box 9696, Yakima, WA 98909)  
**No. DE ARCHIVO:** CL3#003-20  
**UBICACIÓN:** 604 S 4th St., Yakima, WA  
**No. DE PARCELA(S):** 191319-43402  
**FECHA DE APLICACIÓN:** 25 de mayo, 2020  
**FECHA DE APLICACIÓN COMPLETA:** 4 de junio, 2020

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Propuesta para construir una adición de 40 pies cuadrados a un garaje separado y convertir el garaje en una unidad de vivienda accesoria.

**DETERMINACIÓN DE LA CONSISTENCIA:** Conforme al Código Municipal YMC §16.06.020(A), las consideraciones del proyecto se determinan consistentes con las siguientes normas aplicables:

1. El tipo de uso terrenal: Unidad de Vivienda Accesoria
2. Nivel de desarrollo: 2 unidades/0.16 acres
3. Infraestructura e instalaciones públicas: La propiedad puede ser servida por calles públicas, agua, drenaje, recolección de basura, etc.
4. Características del desarrollo: La propuesta se adherirá a las normas de desarrollo del Título 12 y Título 15.

Conforme al Código Municipal YMC §16.06.020(B), los reglamentos de desarrollo y las consideraciones del plan comprensivo son coherentes, de la siguiente manera:

1. El tipo del uso terrenal: Unidad de Vivienda Accesoria
2. Densidad del desarrollo: 2 unidades/0.16 acres
3. Disponibilidad y adecuación de infraestructura y servicios públicos: La propiedad puede ser servida por instalaciones públicas.

**SOLICITUD DE COMENTARIOS ESCRITOS Y AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA:** Sus opiniones sobre esta propuesta son bienvenidas. Todos los comentarios recibidos por escrito antes de las 5:00 p.m. el **18 de agosto, 2020** serán considerados antes de emitir la recomendación sobre esta solicitud. Esta propuesta requiere una audiencia pública con registro abierto con el Examinador de Audiencias. Por lo tanto, una audiencia pública se llevara a cabo el **27 de agosto, 2020 comenzando a las 9:00 a.m.**

Por favor de hacer referencia al número de archivo (CL3#003-20) o al nombre del solicitante (Cardenas) en cualquier correspondencia que envíe. Envíe sus comentarios a:

**Joan Davenport, AICP, Community Development Director**  
**City of Yakima, Department of Community Development**  
**129 N 2<sup>nd</sup> Street, Yakima, WA 98901**

**Debido a la pandemia de COVID-19, la audiencia no se llevará a cabo en la Sala del Concejo Municipal, sino que será programada virtualmente usando la plataforma Zoom.**

Se le invita a cualquier persona que desee expresar sus opiniones sobre este caso a asistir a la audiencia pública o a presentar comentarios por escrito. Esta audiencia pública de Zoom se transmitirá en vivo por

YPAC, canal de cable Spectrum 194.

**SI DESEA ASISTIR A ESTA REUNIÓN VIRTUAL PARA ESCUCHAR Y/O TESTIFICAR, REGÍSTRESE POR ADELANTADO CON SU NOMBRE Y CORREO ELECTRÓNICO AQUÍ:**  
[https://cityofyakima.zoom.us/webinar/register/WN\\_2hs1K83LQHiaNzyyCojnUw](https://cityofyakima.zoom.us/webinar/register/WN_2hs1K83LQHiaNzyyCojnUw)

Después de registrarse, recibirá instrucciones por correo electrónico para ingresar en línea con su dispositivo o llamando por teléfono.

**Ver la audiencia pública en línea por Zoom:** Para ingresar a la reunión, haga clic en el enlace ubicado en el correo electrónico de confirmación que recibió al registrarse. Todos los participantes serán silenciados al ingresar. Si desea hablar durante la audiencia pública, use la función para “levantar la mano”. Cuando sea su turno de hablar, el anfitrión desactivará el silenciador. Un mensaje aparecerá en su pantalla y seleccione la opción “unmute”. Debe anunciar su nombre y dirección postal para el registro antes de hacer sus comentarios. Una vez haya terminado sus comentarios, el anfitrión lo silenciará.

**Escuche la audiencia pública por teléfono:** Puede llamar a cualquiera de los números telefónicos ubicados en el correo electrónico de confirmación que recibió al registrarse. Deberá ingresar el ID y la contraseña de la reunión cuando se lo solicite. Todos los participantes serán silenciados al ingresar. Si desea hablar durante la audiencia pública, presione \*9 en su teléfono para “levantar la mano”. Cuando sea su turno de hablar, escuchará un anuncio automatizado indicando que el audio de su teléfono ha sido activado y todos los participantes pueden escucharlo. Debe anunciar su nombre y dirección postal para el registro antes de hacer sus comentarios. Una vez haya terminado sus comentarios, el anfitrión lo silenciará y escuchará un anuncio automatizado indicando que su teléfono ha sido silenciado.

**AVISO DE LA DECISIÓN:** Después de la audiencia pública, el Examinador de Audiencias emitirá su recomendación dentro de diez (10) días hábiles. Cuando la recomendación sea emitida, una copia será enviada a las personas que mandaron comentarios o que recibieron este aviso.

El archivo que contiene la aplicación completa está disponible para inspección pública en la Oficina de Planificación de la Ciudad de Yakima en el 129 al Norte la Calle 2da, Yakima, WA. Si tiene cualquier pregunta sobre esta propuesta, puede contactar a la Oficina de Planificación al (509) 575-6183 o por correo electrónico al: [ask.planning@yakimawa.gov](mailto:ask.planning@yakimawa.gov)

**Adjuntos:** Narrativa, Descripción del Proyecto, Plan del Sitio, Mapa



Supplemental Application For:  
**TYPE (2) REVIEW**  
 YAKIMA URBAN AREA ZONING ORDINANCE, CHAPTER 15.14

3

**PART II - LAND USE DESIGNATION AS LISTED ON TABLE 4-1 PERMITTED LAND USES**

1. PROPOSED LAND USE TYPE: (See YMC § 15.04.030)

RECEIVED

MAY 07 2020

**PART III - ATTACHMENTS INFORMATION**

2. SITE PLAN REQUIRED (Please use the City of Yakima Site Plan Checklist, attached)

3. TRAFFIC CONCURRENCY (if required, see YMC Ch. 12.08, Traffic Capacity Test)

4. ENVIRONMENTAL CHECKLIST (if required by the Washington State Environmental Policy Act)

CITY OF YAKIMA  
PLANNING DIV.

**PART IV - WRITTEN NARRATIVE: (Please submit a written response to the following questions)**

A. Fully describe the proposed development, including number of dwelling units and parking spaces. If the proposal is for a business, describe hours of operation, days per week and all other relevant information related the business.

Plans are attached. / Not for business  
 Single apartment unit.

B. How is the proposal compatible to neighboring properties?

R-2.

C. What mitigation measures are proposed to promote compatibility?

Renovated House with addition

D. How is your proposal consistent with current zoning of your property?

R-2 house next door is in very good conditions  
 also the duplex across street.

E. How is your proposal consistent with uses and zoning of neighboring properties?

Will bring cleanliness to neighborhood.

F. How is your proposal in the best interest of the community?

will better the the neighborhood  
 and keep out the trespassers.

## Proposed Land Use:

B) How is the proposal comparable to Neighboring properties?

The proposal will be compatible to the existing infrastructure; better utilize or existing infrastructure, providing housing that allows flexibility to responding to changing needs and lifestyles, and affordability of housing to community.

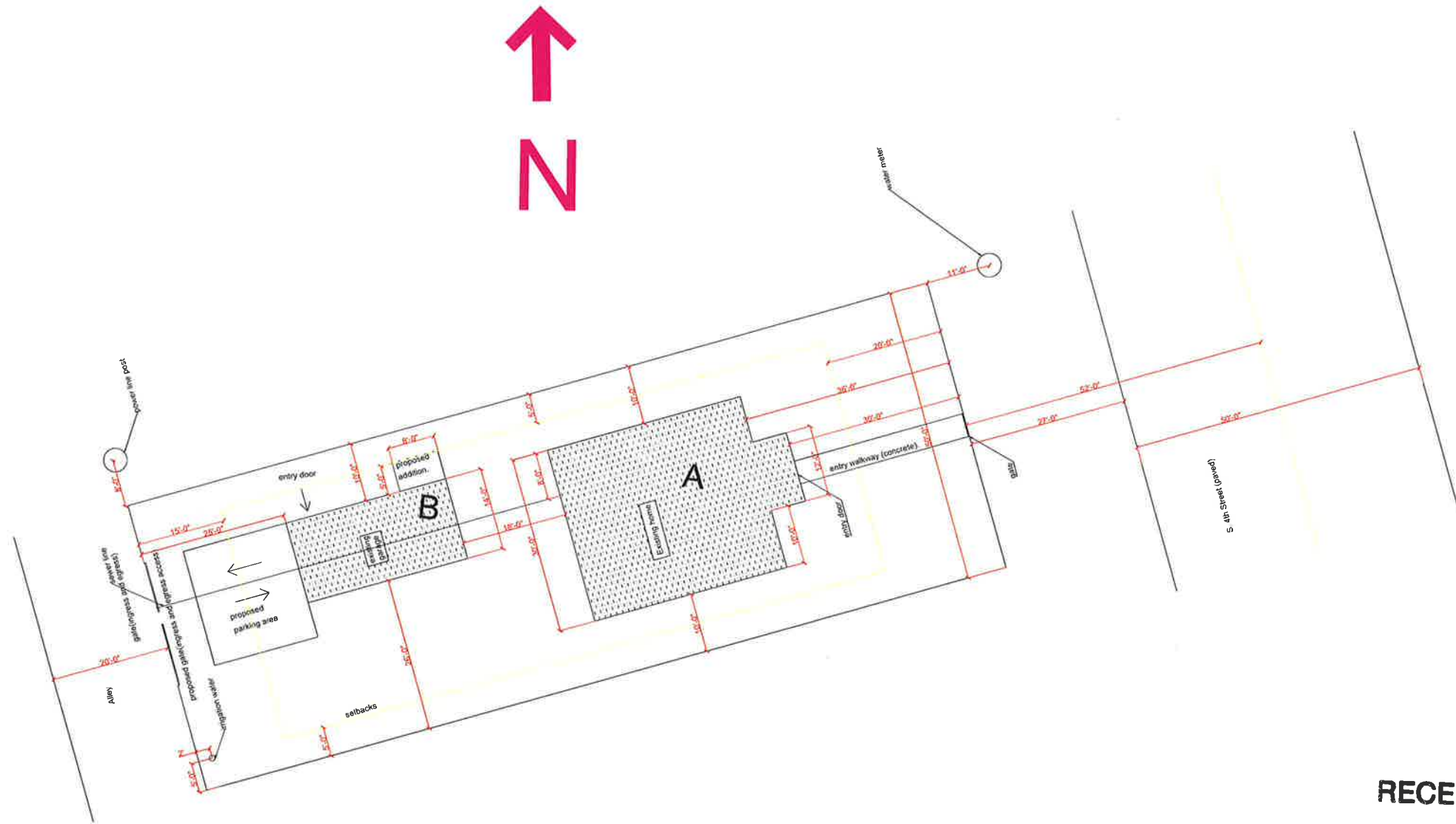
D) How is your proposal consistent with current zoning of your property?

It will add to supply of affordable dwellings units in the neighborhood protecting the character and stability of the existing zoning.

RECEIVED

MAY 20 2020

CITY OF YAKIMA  
PLANNING DIV.



**RECEIVED**  
**MAY 20 2020**  
**CITY OF YAKIMA**  
**PLANNING DIV.**

General Notes

owner:  
 samuel Cardena  
 address:  
 1314S 9th ave,  
 yakima, WA. 98902  
 phone:  
 509-830-2270  
 tax parcel number:  
 191319-43402

total lot area - 7050sqft.  
 new building -40sqft.  
 asphalt area - 0  
 total lot coverage - 22%  
 landscape - 78%  
 existing building Area  
 a) 1,092 sq.ft.  
 b) 392 sq.ft.

No.	Revision/Issue	Date

Firm Name and Address  
**samuel Cardena**  
 1314S 9th ave,  
 yakima, WA. 98902

Project Name and Address  
 garage addition  
 604s 4th street  
 yakima WA. 98902.

Project garage/add.	Sheet site plan
Date 5/2/2020	
Scale 3/32" - 1'	

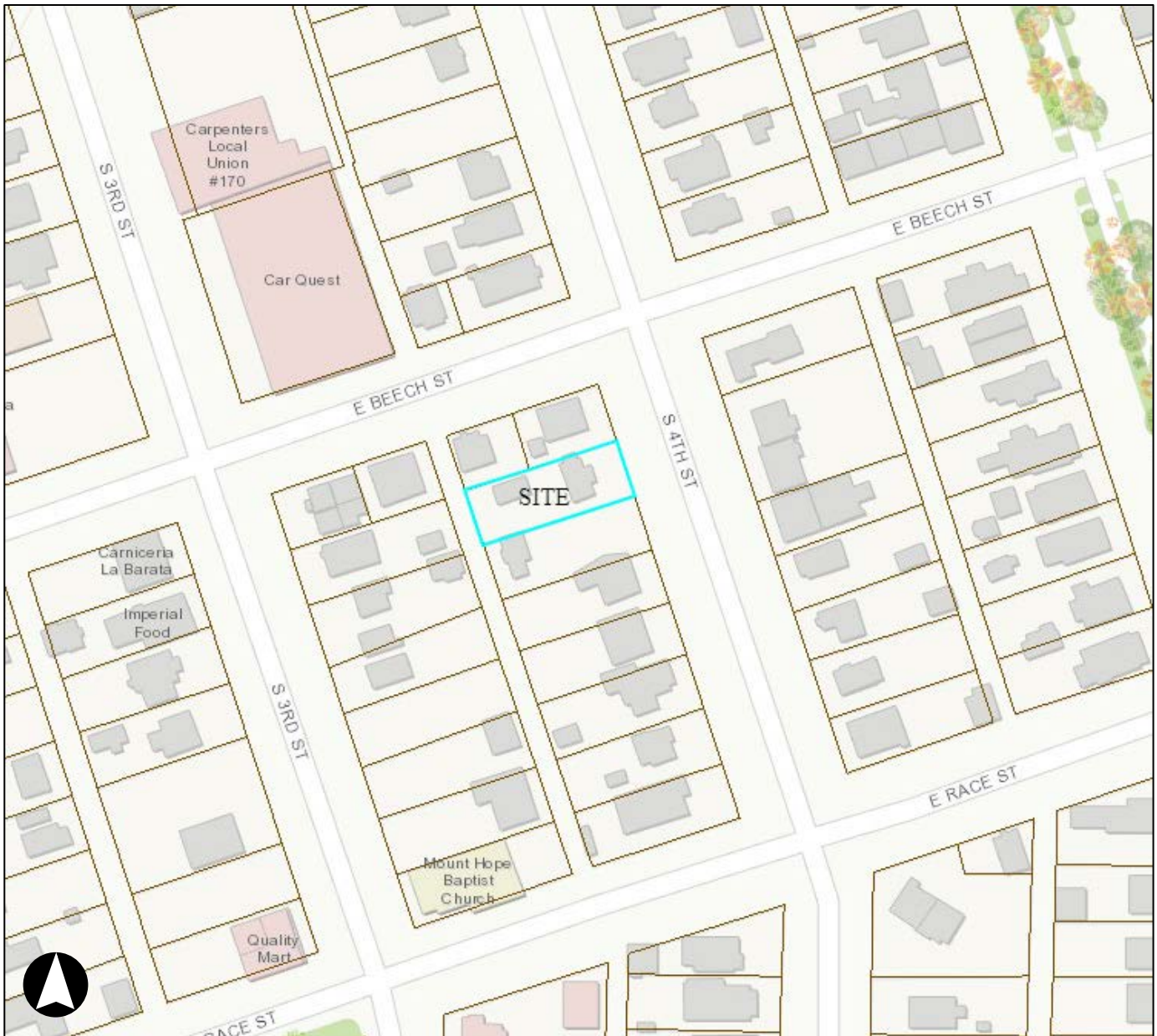
# VICINITY MAP



**File Number:** CL3#003-20

**Project Name:** SAMUEL CARDENAS

**Site Address:** 604 S 4<sup>TH</sup> ST



**Proposal:** Proposal to construct a 40 sq ft addition onto a garage that is on site of an existing single-family residence in the R-1 zoning district, and convert the garage into an Accessory Dwelling Unit. Contact the City of Yakima Planning Division at (509) 575-6183

Map Disclaimer: Information shown on this map is for planning and illustration purposes only. The City of Yakima assumes no liability for any errors, omissions, or inaccuracies in the information provided or for any action taken, or action not taken by the user in reliance upon any maps or information provided herein.

Date Created: 5/26/2020

