



## COMMUNITY DEVELOPMENT DEPARTMENT

*Bill Preston, P.E., Director*

*Trevor Martin, AICP, Manager*

*Planning Division*

*129 North Second Street, 2nd Floor Yakima, Washington 98901*

*Phone (509) 575-6183 • Fax (509) 575-6105 • Email: [ask.planning@yakimawa.gov](mailto:ask.planning@yakimawa.gov)*

### NOTICE OF APPLICATION, ENVIRONMENTAL REVIEW, & PUBLIC HEARING

**DATE:** April 21, 2026  
**TO:** SEPA Reviewing Agencies, Applicant, and Adjoining Property Owners  
**FROM:** Bill Preston, Community Development Director  
**APPLICANT:** Yakima Valley Partners Habitat for Humanity – Nestor Gonzalez  
**FILE NUMBER:** PLP#001-26, SEPA#003-26  
**LOCATION:** 1501 Conrad Ave  
**TAX PARCEL NUMBER(S):** 181335-21479  
**DATE OF APPLICATION:** March 12, 2026  
**DATE OF COMPLETENESS:** April 2, 2026

**PROJECT DESCRIPTION** Preliminary long plat to subdivide one parcel into five (5) lots in the Single-Family Residential (R-1) zoning district. A final short plat for a 6-lot subdivision (FSP#004-22) at this location was previously approved in 2022, requiring a long plat for further subdivision at this location within a 5 year period.

**NOTICE OF ENVIRONMENTAL REVIEW** This is to notify agencies with jurisdiction and environmental expertise and the public that the City of Yakima, Planning Division, has been established as the lead agency, under WAC § 197-11-928 for this project. The City of Yakima has reviewed the proposed project for probable adverse environmental impacts and expects to issue a Determination of Nonsignificance (DNS) per WAC § 197-11-355. The proposal may include mitigation measures under applicable codes and the project review process may incorporate or require mitigation measures regardless of whether an EIS is prepared. A copy of the subsequent threshold determination may be obtained by request and may be appealed pursuant to YMC § 6.88.170. This may be your only opportunity to comment on the environmental impacts of the proposal.

**REQUEST FOR WRITTEN COMMENT AND NOTICE OF PUBLIC HEARING** Agencies, tribes, and the public are encouraged to review and comment on the proposed project and its probable environmental impacts. There is a 14-day comment period for this review. This may be your only opportunity to comment. All written comments received by **5:00 p.m. on May 5, 2026**, will be considered prior to issuing the final SEPA determination. This preliminary long plat and environmental review will require two public hearings: one open record hearing before the Hearing Examiner to be followed by a closed record hearing before the Yakima City Council. **A separate notice will be provided for the public hearing before the Yakima City Council.** The public hearing before the Hearing Examiner has been scheduled for **May 14, 2026, at 9:00 a.m.**, in the City of Yakima Council Chambers, City Hall, 129 N. 2nd St., Yakima, WA. Any person desiring to express their views on the matter is invited to attend the hearing to provide testimony. Please reference file numbers (PLP#001-26, SEPA#003-26) and applicant's name (Yakima Valley Partners Habitat for Humanity) in any correspondence you submit. You can mail your comments to:

**City of Yakima Planning Division  
129 N. 2nd St.  
Yakima, WA 98901**

**INTERPRETER SERVICES** A request to have interpreter service at the public hearing shall be made to the Planning Division no later than 1 week in advance of the date of the hearing.

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

The application including any applicable site plans can be viewed online: [www.yakimawa.gov/public-notice](http://www.yakimawa.gov/public-notice).

The file containing the complete application is available for public review at the City of Yakima Planning Division, City Hall – 2nd Floor, 129 North 2nd Street, Yakima, Washington. If you have questions regarding this proposal, please call Connor Kennedy, Associate Planner, at (509) 575-6162, or e-mail to [connor.kennedy@yakimawa.gov](mailto:connor.kennedy@yakimawa.gov).



## DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNITARIO

*Bill Preston, P.E., Director*

*Trevor Martin, AICP, Gerente*

*Division de Planificación*

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

*Tel. (509) 575-6183 • Fax (509) 575-6105 • Email: [ask.planning@yakimawa.gov](mailto:ask.planning@yakimawa.gov)*

### AVISO DE APLICACIÓN, REVISION AMBIENTAL, 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:** 21 de abril, 2026  
**PARA:** Agencias de Revisión Ambiental, Solicitante y Propietarios Adyacentes  
**DE:** Bill Preston, Director de Desarrollo Comunitario  
**SOLICITANTE:** Yakima Valley Partners Habitat for Humanity – Nestor Gonzalez  
**No. DE ARCHIVO:** PLP#001-26, SEPA#003-26  
**UBICACIÓN:** 1501 Conrad Ave  
**No. DE PARCELA(S):** 181335-21479  
**FECHA DE APLICACIÓN:** 12 de marzo, 2026  
**FECHA DE APLICACIÓN COMPLETA:** 2 de abril, 2026

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Plano preliminar de división para subdividir una parcela en cinco (5) lotes en el distrito de zonificación residencial unifamiliar (R-1). En 2022 se aprobó un plano final de división para una subdivisión de 6 lotes (FSP#004-22) en esta ubicación, lo que exige la realización de un plano largo de división para una nueva subdivisión en este lugar en un plazo de 5 años.

**AVISO DE REVISIÓN AMBIENTAL:** Esto es para notificar a las agencias con jurisdicción y experiencia ambiental y al público que la Ciudad de Yakima, Division de Planificación, se establece como la agencia principal, de acuerdo con la Ley Estatal de Política Ambiental de Washington (SEPA) bajo WAC §197-11-928 para la revisión de este proyecto. La ciudad de Yakima revisará el proyecto propuesto para determinar los posibles impactos ambientales adversos y emitirá una Determinación de insignificancia (DNS) con arreglo al artículo 197-11-355 del WAC. La propuesta puede incluir medidas de mitigación con arreglo a los códigos aplicables y el proceso de revisión del proyecto puede incorporar o exigir medidas de mitigación, independientemente de si se elabora o no un EIS (Declaración de Impacto Ambiental). Una copia de la determinación de umbral posterior se enviara a las personas y agencias que comentaron y que recibieron este aviso, y se puede apelar de acuerdo con el Código Municipal de Yakima YMC § 6.88.170. Esta puede ser su única oportunidad para comentar sobre los impactos ambientales de la propuesta.

**SOLICITUD DE COMENTARIOS ESCRITOS Y AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA:** Se anima a las agencias, tribus, y el público a revisar y comentar sobre el proyecto y sobre sus probables impactos ambientales. Este podría ser su única oportunidad para comentar. Habrá un periodo de catorce días para hacer sus comentarios. Todos los comentarios recibidos por escrito antes de las **5:00 p.m. el 5 de mayo, 2026** serán considerados antes de emitir la decisión SEPA final sobre esta solicitud. Esta propuesta requiere dos audiencias públicas con registro abierto con el Examinador de Audiencias le seguirá una audiencia a puerta cerrada ante el Consejo Municipal de Yakima. **Se publicará un aviso por separado para la audiencia pública ante el Consejo Municipal de Yakima.** La audiencia pública ante el examinador se llevara a cabo el **jueves, 14 de mayo, 2026 comenzando a las 9:00 a.m.** en el Ayuntamiento de la Ciudad de Yakima ubicado en el 129 N 2nd Street, Yakima, WA. 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. Por favor de hacer referencia al número de archivo (PLP#001-26, SEPA#003-26) o al nombre del solicitante (Yakima Valley Partners Habitat for Humanity) en cualquier correspondencia que envíe. Por favor de enviar sus comentarios sobre esta propuesta a:

City of Yakima Planning Division  
129 N. 2nd St.  
Yakima, WA 98901

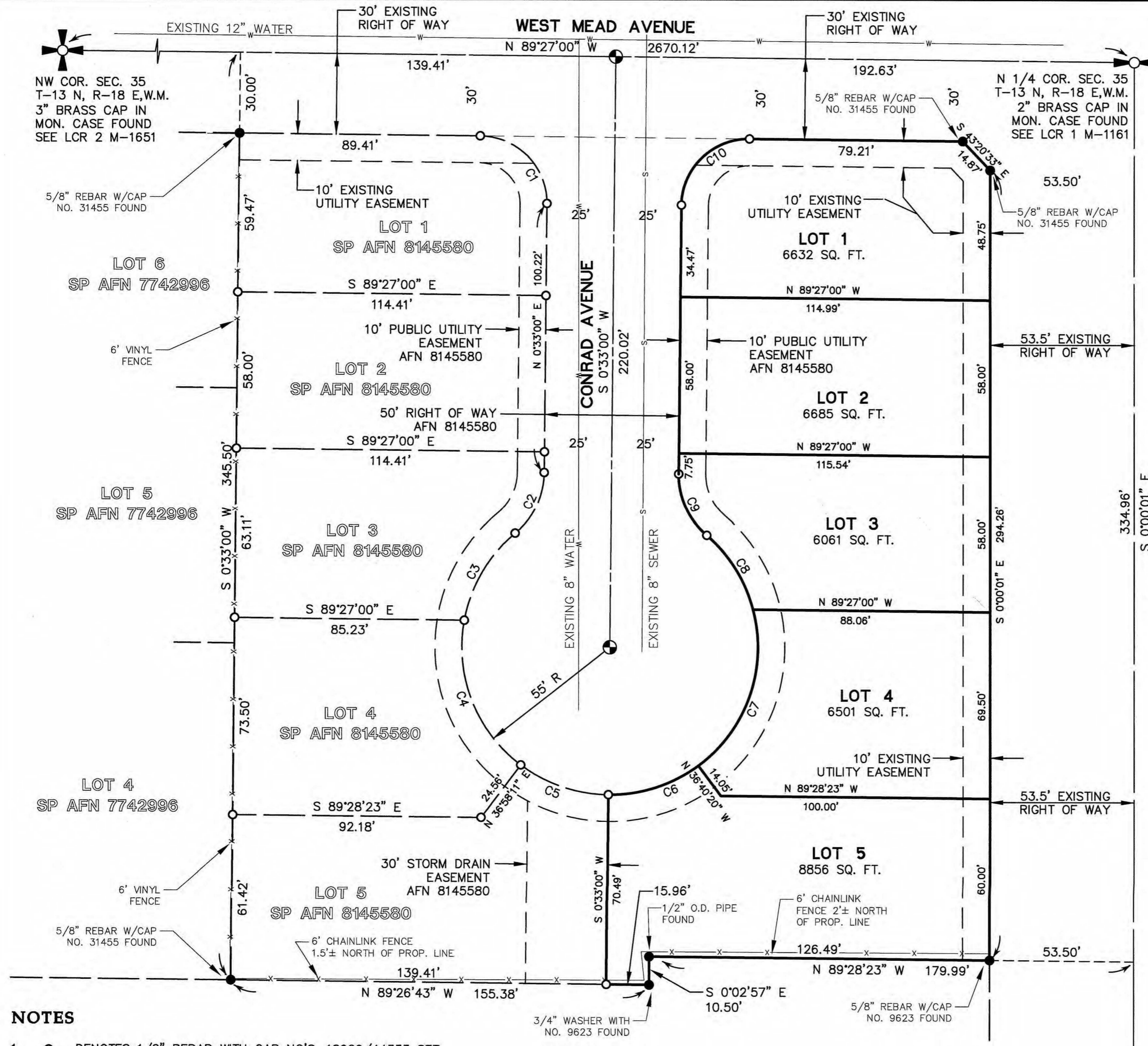
**SERVICIOS DE INTÉRPRETE** La solicitud para contar con servicios de intérprete en la audiencia pública deberá presentarse a la División de Planificación a más tardar 1 semana antes de la fecha de la audiencia.

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

La solicitud, que incluye todos los planos correspondientes, se encuentran en el siguiente link: [www.yakimawa.gov/public-notice](http://www.yakimawa.gov/public-notice).

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).

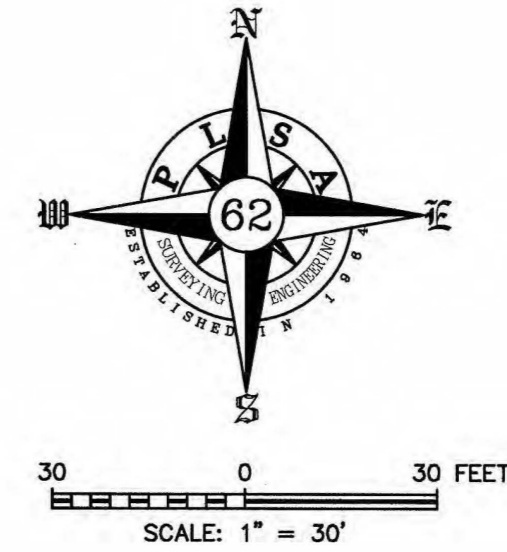


**NOTES**

- — DENOTES 1/2" REBAR WITH CAP NO'S. 18929/44333 SET.
- — DENOTES 2" ALUMINUM CAP WITH NO'S. 18929/44333 SET.
- BEARINGS SHOWN ARE ON ASSUMED DATUM, RELATIVE TO THE NORTH LINE OF THE NORTHWEST QUARTER OF SECTION 35 BEING NORTH 89°27' WEST.
- G.L.O. SECTION SUBDIVISION CORNERS SHOWN HEREON AS FOUND WERE VISITED IN JULY, 2017.
- BOUNDARY PREVIOUSLY SURVEYED AND RECORDED IN SHORT PLAT RECORDED UNDER AUDITOR'S FILE NO. 7516235, RECORDS OF YAKIMA COUNTY, WASHINGTON. SEE SAID SHORT PLAT FOR FURTHER SUBDIVISION INFORMATION.
- A PORTION OF THIS SURVEY WAS PERFORMED WITH A LEICA GS14 GNSS RECEIVER CONNECTED TO THE WASHINGTON STATE REFERENCE NETWORK (WSRN) USING REAL TIME KINEMATIC (RTK) PROCEDURES.
- A PORTION OF THIS SURVEY WAS PERFORMED WITH LEICA MS50 USING FIELD TRAVERSE PROCEDURES.
- THIS SURVEY MEETS OR EXCEEDS THE STANDARDS CONTAINED IN WAC 332-130-090.

CURVE TABLE						
CURVE #	DELTA	RADIUS	LENGTH	TANGENT	CHORD BEARING	CHORD LENGTH
C1	90°00'00"	25.00'	39.27'	25.00'	N 44°27'00" W	35.36'
C2	49°40'47"	30.00'	26.01'	13.89'	N 25°23'24" E	25.21'
C3	39°47'34"	55.00'	38.20'	19.91'	S 30°20'00" W	37.44'
C4	63°28'24"	55.00'	60.93'	34.02'	S 21°17'58" E	57.86'
C5	36°24'50"	55.00'	34.95'	18.09'	S 71°14'35" E	34.37'
C6	37°13'20"	55.00'	35.73'	18.52'	N 71°56'20" E	35.11'
C7	68°07'40"	55.00'	65.40'	37.19'	N 19°15'50" E	61.61'
C8	34°19'47"	55.00'	32.95'	16.99'	N 31°57'54" W	32.46'
C9	49°40'47"	30.00'	26.01'	13.89'	S 24°17'24" E	25.21'
C10	90°00'00"	25.00'	39.27'	25.00'	S 45°33'00" W	35.36'

# THE VINE PLAT



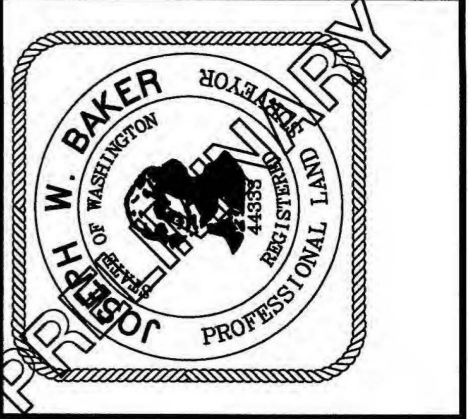
RECEIVED  
MAR 1 2 2026  
CITY OF YAKIMA  
PLANNING DIV.

**SURVEYOR'S CERTIFICATE**

THIS MAP CORRECTLY REPRESENTS A SURVEY MADE BY ME OR UNDER MY DIRECTION IN CONFORMANCE WITH THE REQUIREMENTS OF THE SURVEY RECORDING ACT AT THE REQUEST OF NESTOR GONZALEZ IN JANUARY, 2026.

RICHARD L. WEHR  
CERTIFICATE NO. 18929.

DATE \_\_\_\_\_



**AUDITOR'S CERTIFICATE**

FILED FOR RECORD THIS \_\_\_ DAY OF \_\_\_\_\_, 20\_\_\_, AT \_\_\_ M., UNDER A.F. NO. \_\_\_\_\_ RECORDS OF YAKIMA COUNTY, WASHINGTON.

COUNTY AUDITOR \_\_\_\_\_ BY DEPUTY \_\_\_\_\_

**PLSA** ENGINEERING-SURVEYING-PLANNING  
521 NORTH 20th AVENUE, SUITE 3  
YAKIMA, WASHINGTON 98902  
(509) 575-6990

CITY OF YAKIMA PLAT  
PARCEL NO. 181.335 - 21456  
—PREPARED FOR—  
YAKIMA VALLEY HABITAT FOR HUMANITY  
NE 1/4, NW 1/4, SEC. 35, T-13 N, R-18 E, W/M

DRAWN BY: DWM  
DATE: 3/6/2026  
JOB NO. 26002  
SHEET NO. 1 OF 1

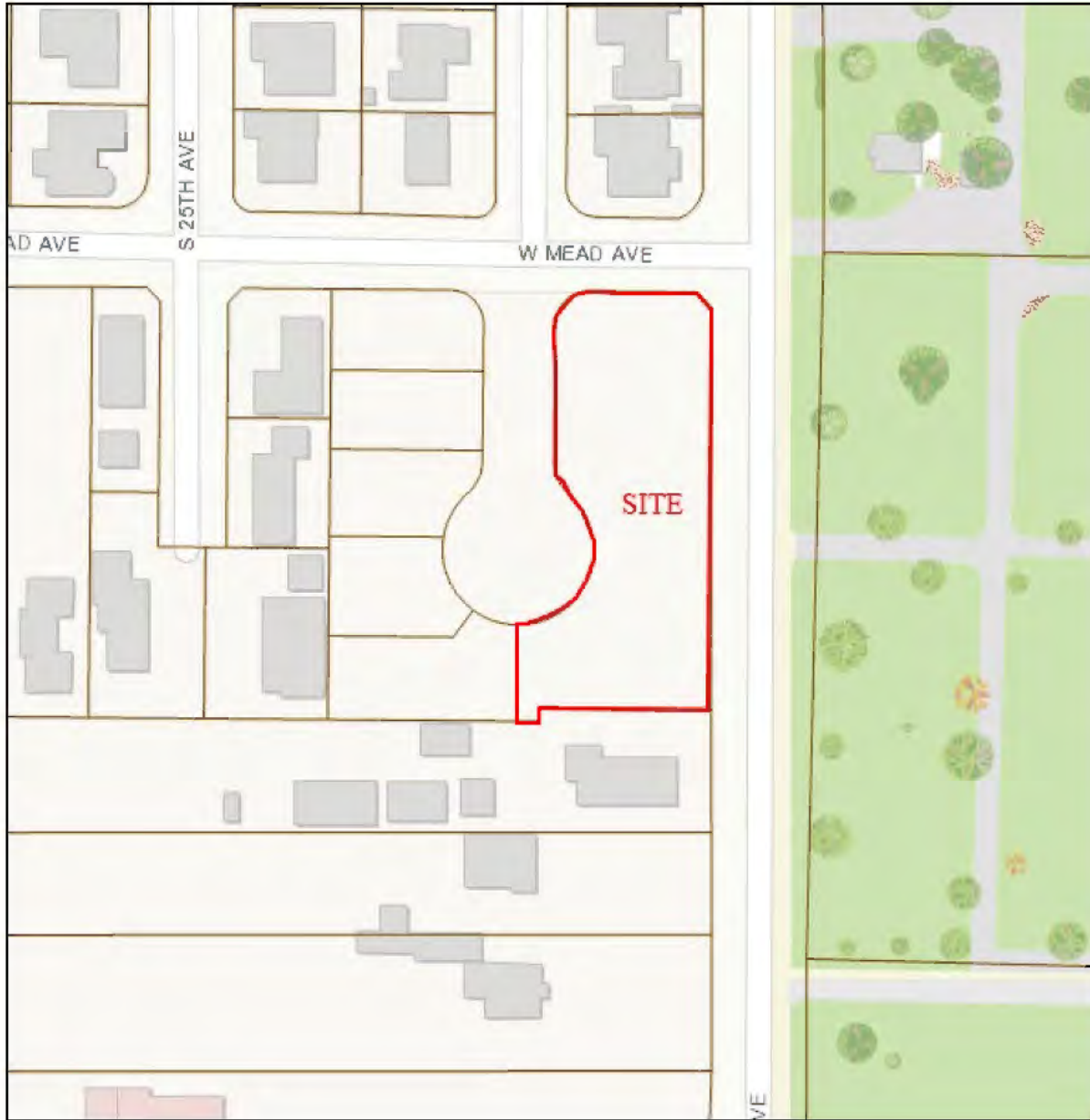
**Project Name:** YAKIMA VALLEY PARTNERS HABITAT FOR HUMANITY - "PLAT OF THE VINE"

**Site Address:** 1501 CONRAD AVE

**File Number(s):** PLP#001-26, SEPA#003-26

**Proposal:** Proposed preliminary long plat to subdivide one parcel and create 5 (five) lots in the R-1 zoning district.

# VICINITY MAP



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: 4/21/2026

