



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

NOTICE OF APPLICATION AND PUBLIC HEARING

DATE: August 18, 2026
TO: Applicant and Adjoining Property Owners
FROM: Bill Preston, Community Development Director
APPLICANT: Julia Rosales (PO Box 2224, Yakima, WA 98907)
FILE NUMBER: PSP#010-26, VAR#001-26
LOCATION: 1120 & 1122 Swan Ave.
TAX PARCEL NUMBER(S): 181313-34541
DATE OF APPLICATION: June 4, 2026
DATE OF COMPLETENESS: July 9, 2026

PROJECT DESCRIPTION Proposed preliminary short plat to create two lots and a variance to the lot-size standard in the R-2 zoning district.

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: Short plat—two lots in the R-2 zoning district.
2. Level of Development: One lot would consist of 7,800 square feet and the second would consist of 4,680 square feet, which is under the 6,000-square-foot minimum for that district.
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: The proposal shall adhere to all 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: Short plat—two lots in the R-2 zoning district.
2. Density of Development: Approximately 3.5 dwelling units per net residential acre.
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. This request requires that the Hearing Examiner hold an open record public hearing, which is scheduled for **September 10, 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. Written comments may be submitted up to the date of the hearing. Please reference file numbers (PSP#010-26, VAR#001-26) and applicant's name (Rosales) 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 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 application including any applicable site plans can be viewed online: 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 N. 2nd St., Yakima, WA. If you have questions regarding this proposal, please call Jason Radtke, Senior Planner, at (509) 576-6772, or e-mail to jason.radtke@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

AVISO DE APLICACIÓN 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:	18 de agosto, 2026
PARA:	Solicitante y Propietarios Adyacentes
DE:	Bill Preston, Director de Desarrollo Comunitario
SOLICITANTE:	Julia Rosales (PO Box 2224, Yakima, WA 98907)
No. DE ARCHIVO:	PSP#010-26, VAR#001-26
UBICACIÓN:	1120 & 1122 Swan Ave.
No. DE PARCELA(S):	181313-34541
FECHA DE APLICACIÓN:	4 de junio, 2026
FECHA DE APLICACIÓN COMPLETA:	9 de julio, 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Propuesta de subdivisión para crear dos lotes y una variación al estándar de tamaño de los lotes en el distrito de zonificación R-2.

DETERMINACIÓN DE LA CONSISTENCIA Conforme al Código Municipal YMC §16.06.020(A), las consideraciones del proyecto se determinan coherentes a las siguientes normas de desarrollo aplicables:

1. El tipo de uso terrenal: Plano corto—dos parcelas en el distrito de zonificación R-2.
2. Nivel de desarrollo: Una parcela tendría una superficie de 7,800 pies cuadrados y la segunda, de 4,680 pies cuadrados, lo que está por debajo del mínimo de 6,000 pies cuadrados establecido para ese distrito.
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 todas las normas de desarrollo del título 12 y del 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: Plano corto—dos parcelas en el distrito de zonificación R-2.
2. Densidad del desarrollo: Aproximadamente 3.5 viviendas por acre residencial neto.
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. 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 **10 de septiembre del 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 (PSP#010-26, VAR#001-26) o al nombre del solicitante (Rosales) 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 DECISIÓN: Después de la audiencia pública, el Examinador de Audiencias emitirá su decisión 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.

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.



REQUIRED ATTACHMENT:

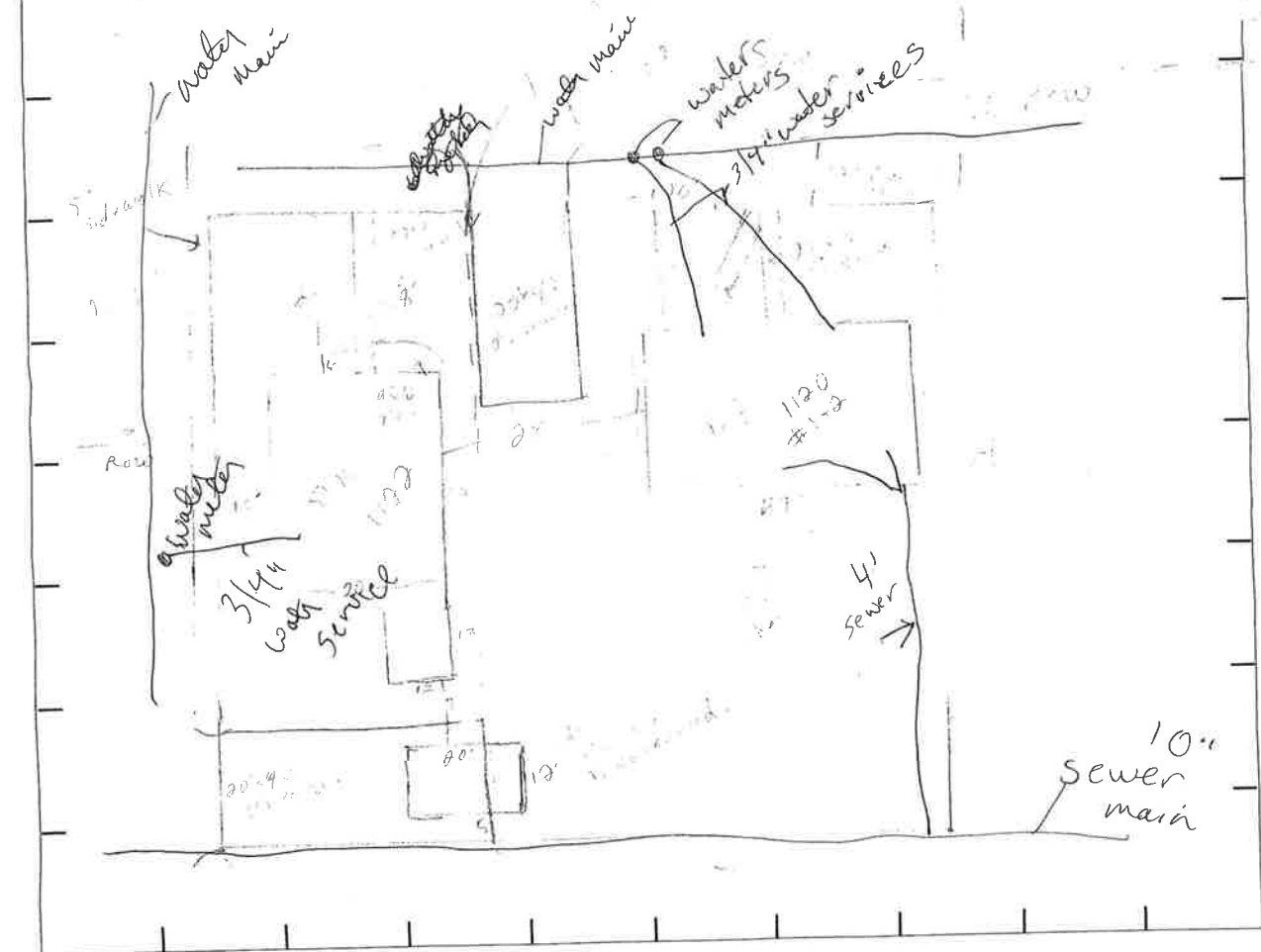
SITE PLAN

Note: Producing the site plan from this template is preferred, however, the template can be substituted for your own medium (computer aided is acceptable).

RECEIVED
JUN 29 2026
CITY OF YAKIMA
PLANNING DIV.

6/18/26 Revisions:

- Elevation approx 1090
- 0% slope - Both flat lots
- 10" sewer main along rear property line. No easements established when installed
- All existing utilities
- No drainage systems.
- All drainage retained onsite in existing landscaping.

**LOT COVERAGE CALCULATION**

- a) Footprint(s) of existing structure(s) _____ SQ. FT.
- b) Building addition/new structure(s) footprint(s) _____ SQ. FT.
- c) Existing paved area(s) (driveways, walkways, patios, etc.) TOTAL _____ SQ. FT.
- d) Proposed paved area(s) _____ SQ. FT.
- e) Total Impervious Surface (a+b+c+d = e) _____ SQ. FT.
- f) Lot Size _____ SQ. FT.
- g) Lot coverage (e/f x 100 = g) _____ %

PARKING CALCULATION (Reference Table 6-1 in YMC 15.06.040)

Spaces required: _____

Spaces provided: _____

LOT INFORMATION

Parcel #(s): _____

Site Address: _____

Zoning: _____

Legal Description (brief): _____

MAP SCALE (check one)

☒ Preferred Scale: 1 inch on the map = 20 ft on the ground

☐ Custom Scale: 1 inch = _____

*Template tie marks are 1 inch apart

NORTH ARROW

(Indicate North)

BACKGROUND INFORMATION

Applicant Name: _____

Mailing Address: _____

Contact Person: _____

Contact Phone: _____

Applicant Signature: _____ Date: _____

Created by: _____ Date: _____

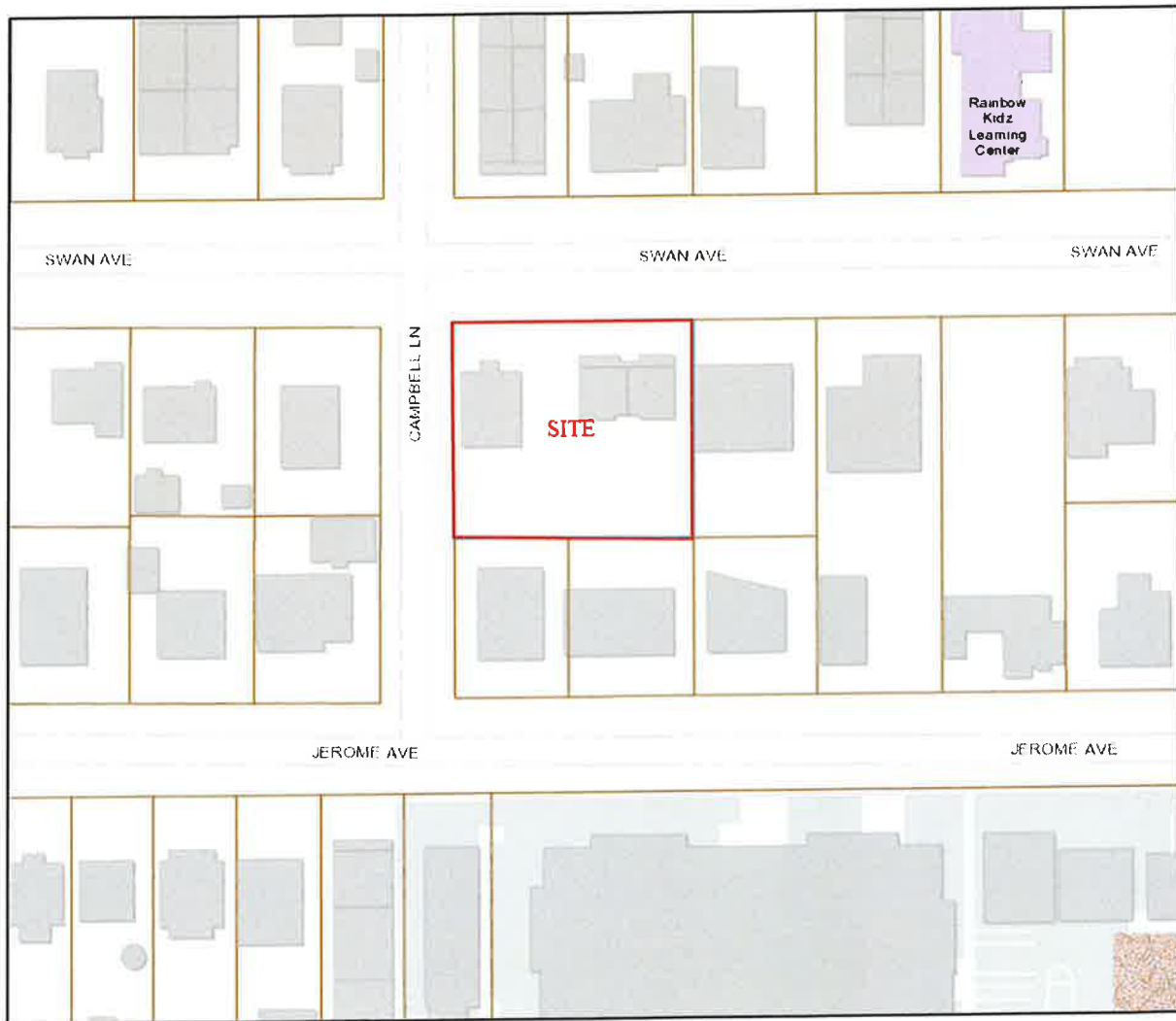
Project Name: JULIA ROSALES

Site Address: 1120 1122 SWAN AVE

File Number(s): PSP#010-26, VAR#001-26

Proposal: Proposed preliminary short plat to create two lots and a variance to the lot-size standard in the R-2 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: 8/18/2026

