



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, ENVIRONMENTAL REVIEW, & PUBLIC HEARING

DATE: October 8, 2026
TO: SEPA Reviewing Agencies, Applicant, and Adjoining Property Owners
FROM: Bill Preston, Community Development Director
APPLICANT: Yakima School District c/o Jacob Kuper (104 N. 4th Ave., Yakima, WA 98902)
FILE NUMBER: CL3#005-26, SEPA#014-26, ADJ#019-26, VAR#003-26
LOCATION: 612 N. 6th Ave.
TAX PARCEL NUMBER(S): 181313-34425, -34438, -34439, -34440, & -34449
DATE OF APPLICATION: August 20, 2026
DATE OF COMPLETENESS: September 18, 2026

PROJECT DESCRIPTION Proposed demolition and reconstruction of the existing Garfield Elementary School and associated improvements to playground areas, fields, 90 parking stalls, bus/parent drop-off, and right-of-way improvements. The proposed building is approximately 76,000 square feet and is located in the R-1 zoning district. The request includes an Administrative Adjustment to allow for a digital sign and increased height and sign area, reduce the number of required parking stalls from 102 to 90, increase the lot coverage from 60 to 78 percent; and a Variance to increase the building height from 35 to 46 feet.

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: Elementary School is a Class (3) use in the R-1 zoning district.
2. Level of Development: N/A
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: Elementary School is a Class (3) use in the R-1 zoning district.
2. Density of Development: N/A
3. Availability and adequacy of infrastructure and public utilities: The subject property is able to be served by public facilities.

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.

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 **October 22, 2026**, will be considered prior to issuing the final SEPA determination. This request requires that the Hearing Examiner hold an open record public

hearing, which is scheduled for **November 12, 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 (CL3#005-26, SEPA#014-26, ADJ#019-26, VAR#003-26) and applicant's name (Yakima School District) 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 once it is rendered.

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 North 2nd Street, Yakima, Washington. If you have questions regarding this proposal, please call Eric Crowell, Senior Planner, at (509) 576-6736, or e-mail to eric.crowell@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, REVISIÓN 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: 8 de octubre, 2026
PARA: Agencias de Revisión Ambiental, Solicitante y Propietarios Adyacentes
DE: Bill Preston, Director de Desarrollo Comunitario
SOLICITANTE: Yakima School District c/o Jacob Kuper (104 N. 4th Ave., Yakima, WA 98902)
No. DE ARCHIVO: CL3#005-26, SEPA#014-26, ADJ#019-26, VAR#003-26
UBICACIÓN: 612 N. 6th Ave.
No. DE PARCELA(S): 181313-34425, -34438, -34439, -34440, & -34449
FECHA DE APLICACIÓN: 20 de agosto, 2026
FECHA DE APLICACIÓN COMPLETA: 18 de septiembre, 2026

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Se propone la demolición y reconstrucción de la actual Escuela Primaria Garfield, así como las mejoras correspondientes en las zonas de recreo, los campos, 90 plazas de estacionamiento, la zona de bajada de autobuses y de los padres, y mejoras en la vía pública. El edificio propuesto tiene una superficie aproximada de 76,000 pies cuadrados y está situado en el distrito de zonificación R-1. La solicitud incluye un ajuste administrativo para permitir la instalación de un letrero digital y aumentar la altura y la superficie del mismo, reducir el número de plazas de estacionamiento requeridas de 102 a 90, aumentar la superficie ocupada del terreno del 60 al 78 por ciento; y una excepción para aumentar la altura del edificio de 35 a 46 pies..

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

1. El tipo de uso terrenal: La escuela primaria corresponde a un uso de clase (3) en el distrito de zonificación R-1.
2. Nivel de desarrollo: N/A
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: La escuela primaria corresponde a un uso de clase (3) en el distrito de zonificación R-1.
2. Densidad del desarrollo: N/A
3. Disponibilidad y adecuación de infraestructura y servicios públicos: La propiedad en cuestión puede ser servida por servicios públicos.

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 para evaluar sus posibles impactos ambientales adversos y tiene previsto emitir una Determinación de insignificancia (DNS) de conformidad con el artículo 197-11-355 del WAC. La propuesta puede incluir medidas de mitigación bajo los códigos aplicables

y el proceso de revisión del proyecto puede incorporar o requerir medidas de mitigación independientemente de si se prepara un EIS (Declaración de Impacto Ambiental). Una copia de la determinación de umbral posterior se enviará 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.

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. Habrá un periodo de catorce días para hacer sus comentarios. Este podría ser su única oportunidad para comentar. Todos los comentarios recibidos por escrito antes de las 5:00 p.m. el **22 de octubre, 2026** serán considerados antes de emitir la decisión final sobre esta solicitud. Esta propuesta requiere una audiencia pública con registro abierto con el Examinador de Audiencias. Por lo tanto, una audiencia pública se llevará a cabo el **12 de noviembre, 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 (CL3#005-26, SEPA#014-26, ADJ#019-26, VAR#003-26) o al nombre del solicitante (Yakima School District) 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 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.

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.

RECEIVED

OCT 06 2026

CITY OF YAKIMA
PLANNING DIV.



Know what's below.
Call before you dig.

CALL 2 BUSINESS DAYS IN ADVANCE BEFORE
YOU DIG, GRADE, OR EXCAVATE FOR THE
MARKING OF UNDERGROUND MEMBER
UTILITIES

PARKING:
90 TOTAL PARKING STALLS PROVIDED, INCLUDING 65 TOTAL
EMPLOYEE PARKING STALLS

A.D.A.
2010 ADA STANDARDS TABLE 208.2 FOR 90 TOTAL PARKING STALLS:
4 A.D.A. ACCESSIBLE PARKING STALLS REQUIRED MINIMUM
6 A.D.A. ACCESSIBLE PARKING STALLS PROPOSED

E.V. CHARGERS
RCW 19.27.540 REQUIRES 10% OF EMPLOYEE PARKING STALLS BE
EQUIPPED WITH EV CHARGERS, 10% OF EMPLOYEE PARKING STALLS
BE EV READY, AND 10% OF EMPLOYEE PARKING STALLS BE EV
CAPABLE PARKING STALLS. 10% OF 65 = 7:
7 STALLS TO BE EV CHARGERS (INCLUDING 1 A.D.A. MIN.)
7 STALLS TO BE EV READY (INCLUDING 1 A.D.A. MIN.)
7 STALLS TO BE EV CAPABLE

ADDRESS: 612 N 6TH AVENUE, YAKIMA, WA 98902

TAX LOTS:

181313-34440 (0.12 AC)
181313-34439 (0.12 AC)
181313-34438 (0.13 AC)
181313-34449 (0.13 AC)
181313-34425 (4.04 AC)

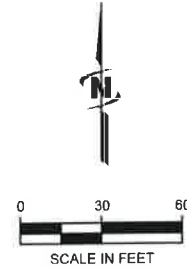
ZONING: R-1 SINGLE-FAMILY

LOT COVERAGE:

TOTAL LOT AREA - 200,071 SF
IMPERVIOUS AREA - 157,003 SF
IMPERVIOUS COVERAGE - 78%

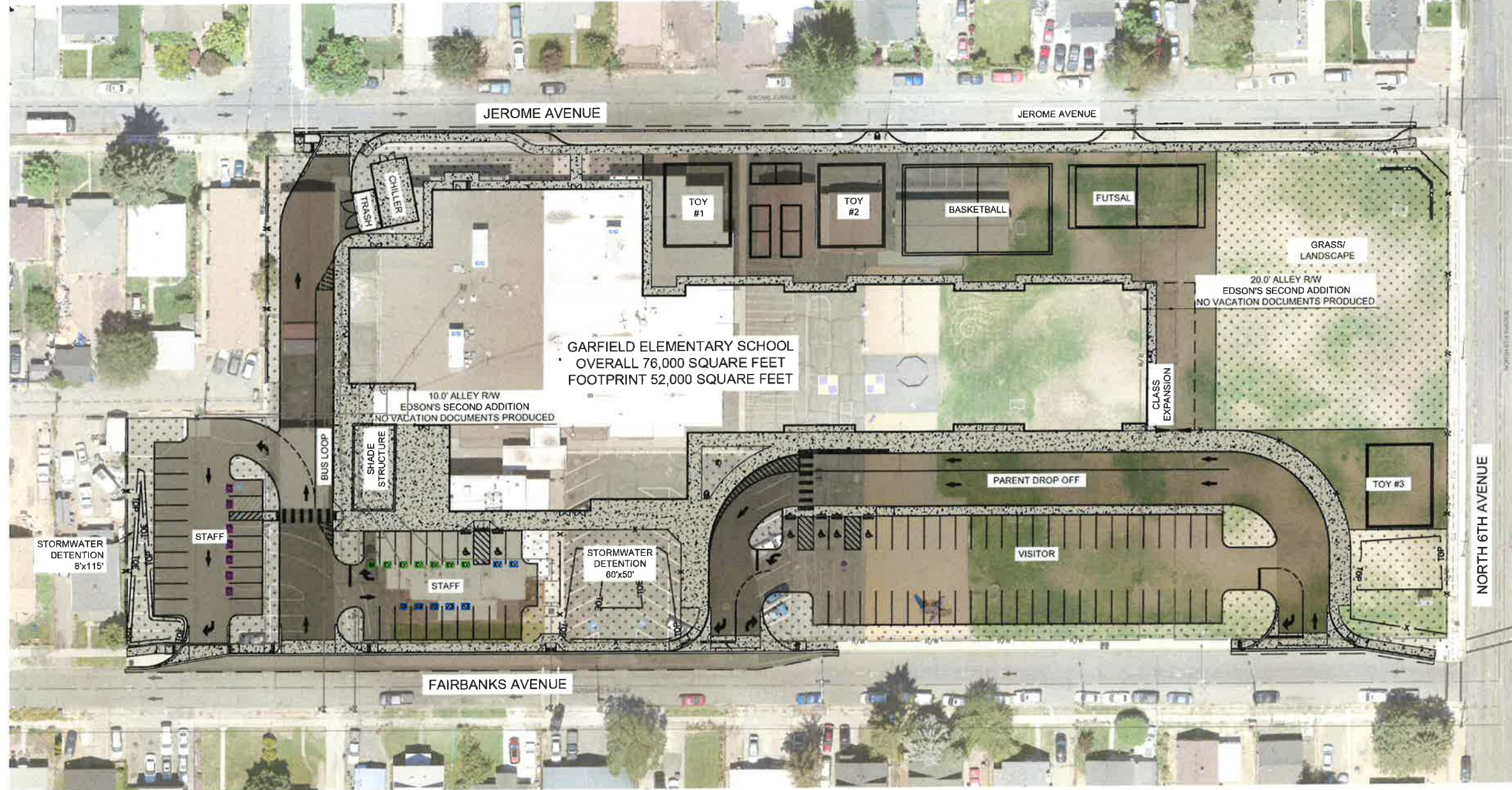
LEGEND

LANDSCAPE
ASPHALT
CONCRETE



ENVIRONMENTAL NOTES:

1. CONTRACTOR SHALL REVIEW AND ACKNOWLEDGE RESULTS AND
RECOMMENDATIONS FROM INITIAL CONTAMINATED SOIL DESIGN
INVESTIGATION SUMMARY REPORT PREPARED BY FULCRUM
ENVIRONMENTAL CONSULTING, DATED SEPTEMBER 2026.



DESIGN WEST
ARCHITECTS, P.A.
• MEDIAN, IDAHO • PULLMAN, WASHINGTON •
• KENNEWICK, WASHINGTON • OREGON •
www.designwestpa.com

DRAWN BY
KRF

CHECKED BY
EEF

JOB NUMBER
RP-26-00927

REVISIONS



JUB
JUB ENGINEERS, INC.
3611 S. 2nd Way
Kennewick, WA 98337
Phone: 509.853.2144
www.jub.com

PRELIMINARY
NOT FOR
CONSTRUCTION

GARFIELD ELEMENTARY SCHOOL

612 N 6TH AVE
YAKIMA, WA 98902

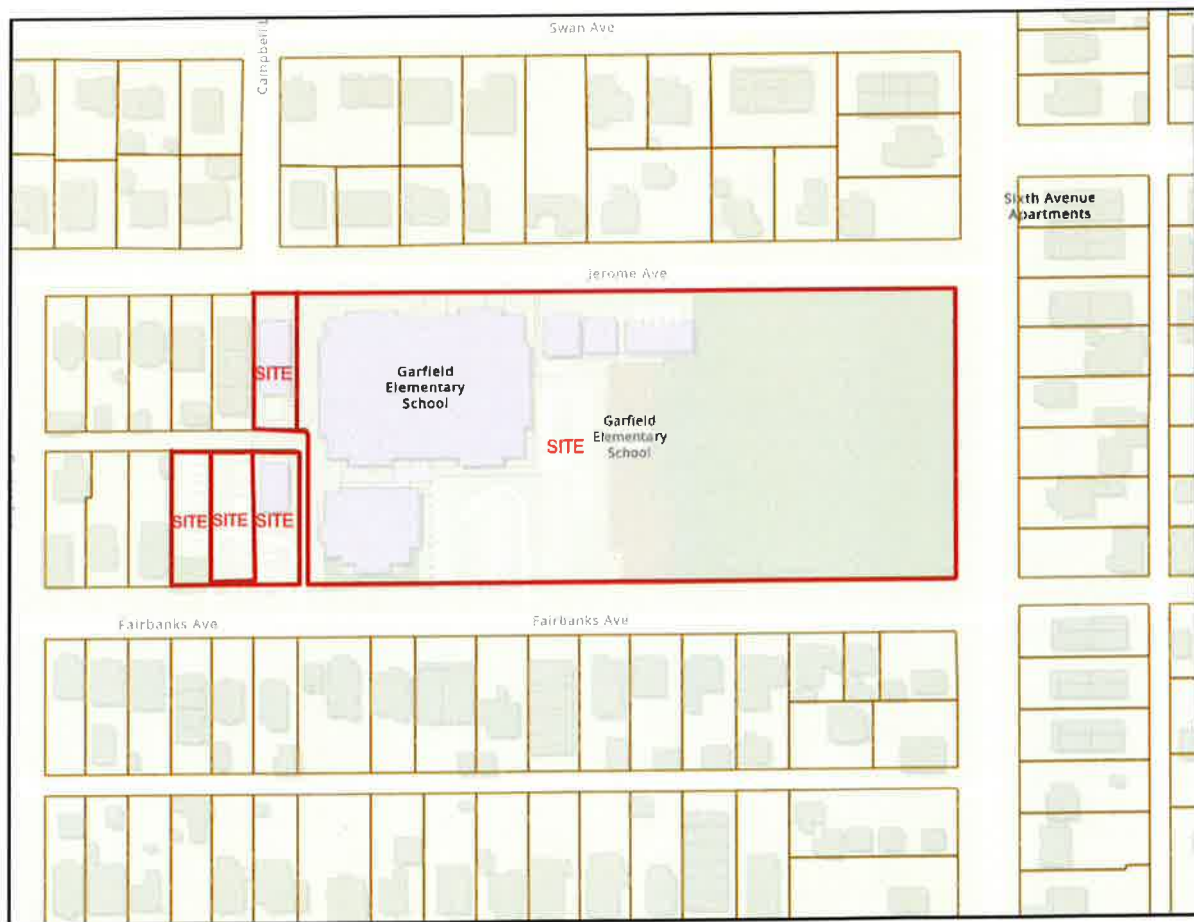
DATE
10/2/2026

SHEET NAME
SITE
LAYOUT
OVERALL

SHEET
C-110

Project Name: GARFIELD ELEMENTARY SCHOOL
Site Address: 612 N 6TH AVE
File Number(s): CL3#005-26, SEPA#014-26, ADJ#019-26, VAR#003-26
Proposal: Proposed demolition and reconstruction of the existing Garfield Elementary School and associated improvements to playground areas, fields, 90 parking stalls, bus/parent drop-off, and right-of-way improvements. The proposed building is approximately 76,000 square feet and is located in the R-1 zoning district. The request includes an Administrative Adjustment to allow for a digital sign and increased height and sign area, reduce the number of required parking stalls from 102 to 90, increase the lot coverage from 60 to 78 percent; and a Variance to increase the building height from 35 to 46 feet.

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: 10/8/2026

