



INDEPENDENCE

Oregon's Story Begins Here

NOTICE OF PUBLIC HEARING ANNEXATION OF 7.96-ACRE PARCEL AND ADJACENT RAILROAD RIGHT-OF-WAY FILE NO. AX | 2024-01

Proposed Project: The Independence City Council will hold a public hearing on February 27, 2024 (6:30 pm) to consider a request to annex 6525 Corvallis Road (Taxmap 8.4.33, Taxlot: 100), a 7.96-Acre parcel on the west side of Corvallis Road. The request seeks to annex the property into the City of Independence and replace the existing County Suburban Residential Zone (which applies to the property) with the City Mixed-Density Residential Zone.

A portion of the Southern Pacific Railroad (from a line that aligns with the southern line of the River Oak Subdivision to the southern boundary of 6525 Corvallis Road) would also be annexed as part of the proposal. The rail line would be included to provide a coherent city boundary in the area.

A map of the area proposed to be annexed is included as part of this notice. No division of the land that is proposed to be annexed or the approval of a development would occur as part of the request. Division of the property into separate lots or approval of a development project will require a subsequent land use application.

Project Location: 6525 Corvallis Road (Taxmap 8.4.33, Taxlot: 100), a 7.96-Acre parcel on the west side of Corvallis Road, and a portion of the Southern Pacific Railroad (from a line that aligns with the southern line of the River Oak Subdivision to the southern extent of 6525 Corvallis Road).

Application Criteria: The decision on the application will be based on the approval criteria in the Independence Comprehensive Plan and Independence Development Code (IDC) Subchapter 10 (General Provisions), Subchapter 11 (Administrative Provisions), Subchapter 12 (Zone Changes and Plan Amendments), Subchapter 14 (Annexation), and Subchapter 23 (Mixed-Density Residential (MX) Zone). The approval criteria are available for review at the Independence Civic Center or online at: <https://www.ci.independence.or.us/codes-plans-maps/>.

Time and Place of Public Hearing: February 27, 2024 (6:30 pm) at the Independence Civic Center (555 S. Main Street, Independence). The meeting location is accessible to people with disabilities. Any requests for an interpreter for the hearing impaired, or for other accommodations, should be made at least 72 hours in advance of the meeting to Karin Johnson, City Recorder, 503-838-1212 / TTY: 800-735-2900. The City is an Equal Opportunity Provider.

Information Available: The above noted file is available for inspection at no cost at the Independence Civic Center. A staff report for the application will be available at least seven days prior to the hearing. Copies of the documents may be obtained from the City for a minimal cost.

Submittal of Testimony: Anyone wishing to present written testimony may submit testimony up to and at the public hearing. Oral testimony may be provided at the public hearing.

Appeal Process: Individuals that would like to reserve their right to appeal the proposal should comment or submit a letter, along with any concerns related to the application, by the close of the public hearing. Failure to raise an issue, or failure to provide sufficient specificity to afford the decision-maker the opportunity to respond to the issue, precludes the ability to raise the issue at a subsequent time on appeal before the Land Use Board of Appeals.

Any appeal of the decision must be filed with the Land Use Board of Appeals within 21 days of the final decision date.

Staff Contact: For further information, please contact Fred Evander, Community Planner, at the Independence Civic Center, 555 S. Main Street, Independence, 503-837-1168, or fevander@ci.independence.or.us.



INDEPENDENCE

Oregon's Story Begins Here

ANEXIÓN DE UNA PARCELA DE 7,96 ACRES Y EL DERECHO DE VÍA DEL FERROCARRIL ADYACENTE NÚMERO DE ARCHIVO AX | 2024-01

Proyecto propuesto: El Concejo Municipal de Independence celebrará una audiencia pública el 27 de febrero de 2024 (6:30 p.m.) para considerar una solicitud para anexar 6525 Corvallis Road (Taxmap 8.4.33, Taxlot: 100), una parcela de 7.96 acres en la lado oeste de Corvallis Road. La solicitud busca anexar la propiedad a la Ciudad de Independence y reemplazar la Zonificación Residencial Suburbana del Condado existente (que se aplica a la propiedad) con la Zona Residencial de Densidad Mixta de la Ciudad.

Una parte del Ferrocarril del Pacífico Sur (desde una línea que se alinea con la línea sur de la subdivisión River Oak hasta el límite sur de 6525 Corvallis Road) también se anexaría como parte de la propuesta. La línea ferroviaria se incluiría para proporcionar un límite urbano coherente en el área.

Como parte de este aviso se incluye un mapa del área que se propone anexar. No se realizará ninguna división del terreno que se propone anexar ni la aprobación de un desarrollo como parte de la solicitud. La división de la propiedad en lotes separados o la aprobación de un proyecto de desarrollo requerirán una solicitud de uso de suelo posterior.

Ubicación del proyecto: 6525 Corvallis Road (Taxmap 8.4.33, Taxlot: 100), una parcela de 7,96 acres en el lado oeste de Corvallis Road y una parte del Southern Pacific Railroad (desde una línea que se alinea con la línea sur de la Subdivisión River Oak hasta la extensión sur de 6525 Corvallis Road).

Criterios de solicitud: La decisión sobre la solicitud se basará en los criterios de aprobación del Plan Integral de Independence y del Código de Desarrollo de Independence (IDC), Subcapítulo 10 (Disposiciones Generales), Subcapítulo 11 (Disposiciones Administrativas), Subcapítulo 12 (Cambios de Zona y Enmiendas al Plan), Subcapítulo 14 (Anexión) y Subcapítulo 23 (Zona Residencial de Densidad Mixta (MX)). Los criterios de aprobación están disponibles para su revisión en el Centro Cívico de Independence o en línea en: <https://www.ci.independence.or.us/codes-plans-maps/>.

Hora y lugar de la audiencia pública: 27 de febrero de 2024 (6:30 pm) en el Centro Cívico de Independence (555 S. Main Street, Independence). El lugar de reunión será accesible para personas con discapacidad. La solicitud de un intérprete para personas con discapacidades auditivas o de otras adaptaciones para personas con discapacidades debe realizarse al menos 72 horas antes de la reunión a Karin Johnson, registradora de la ciudad, al (503) 838-1212. También se pueden realizar solicitudes de traducción al español.

Información disponible: El archivo mencionado anteriormente está disponible para su inspección sin costo alguno en el Centro Cívico de Independence. Un informe del personal para la solicitud estará disponible al menos siete días antes de la audiencia. Se pueden obtener copias de los documentos de la Ciudad por un costo mínimo.

Presentación de testimonio: cualquier persona que desee presentar un testimonio escrito puede presentar su testimonio hasta la audiencia pública y durante la misma. Se puede proporcionar testimonio oral en la audiencia pública.

Proceso de apelación: las personas que deseen reservar su derecho a apelar la propuesta deben comentar o enviar una carta, junto con cualquier inquietud relacionada con la solicitud, antes del cierre de la audiencia pública. Si no se plantea un problema, o si no se brinda suficiente especificidad para brindarle a quien toma la decisión la oportunidad de responder al problema, se impide la posibilidad de plantear el problema en un momento posterior en una apelación ante la Junta de Apelaciones de Uso de la Tierra.

Cualquier apelación de la decisión debe presentarse ante la Junta de Apelaciones de Uso de la Tierra dentro de los 21 días posteriores a la fecha de la decisión final.

Contacto del personal: Para obtener más información, comuníquese con Fred Evander, planificador comunitario, en el Centro Cívico de Independence, 555 S. Main Street, Independence, 503-837-1168, o fevander@ci.independence.or.us.

PROPOSED ANNEXATION



CITY LIMITS

SOUTHERN PACIFIC RR

ANNEXATION
LOT

ANNEXATION BOUNDARY

CITY LIMITS

S SPRUCE AV

HEMLOCK LN

PINE CT

S FIR CT

BRIAR RD

ALDER ST

RIVER OAK RD

INDEPENDENCE WV

CORVALLIS RD

N

IL