



INDEPENDENCE

Oregon's Story Begins Here

NOTICE OF PUBLIC HEARING ANNEXATION AND REDESIGNATION/REZONE OF 46.7 ACRES ALONG S. 13TH STREET FILE NO. AX | 2026-01

Proposed Project: The Independence City Council will hold a public hearing on February 10, 2026 (6:30 pm) to consider the annexation and redesignation/rezone of approximately 46.7 acres of land off S. 13th Street. The land would be brought into the City for future residential development and would be zoned Mixed-Density Residential.

A map of the area included in the proposal is attached.

No specific development or subdivision of land would occur as part of the proposal – the annexation and redesignation/rezone would simply bring the land into the City of Independence and zone the land for future development. Future development applications will be submitted prior to any development on the site.

For more information, please visit this website: <https://www.ci.independence.or.us/ongoing-development-projects/>

Project Location: 46.7-acre property on S. 13th Street (i.e. Taxlots 1100 and 2100 of Taxmap 8.4.29). The land includes the property 6120 S. 13th Street.

Application Criteria: The decision on the application will be evaluated using the Oregon State Planning Goals, and 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) and Subchapter 14 (Annexation). 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 10, 2026 (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 Myra Russell, 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 prior 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

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA ANEXIÓN Y REDESIGNACIÓN/RECLASIFICACIÓN DE 46.7 ACRES A LO LARGO DE LA CALLE S. 13TH EXPEDIENTE N.º AX | 2026-01

Proyecto propuesto: El Ayuntamiento de Independence celebrará una audiencia pública el 10 de febrero de 2026 (18:30 h) para considerar la anexión y la rezonificación de aproximadamente 46,7 acres de terreno en las inmediaciones de S. 13th Street. El terreno se incorporaría a la ciudad para su futuro desarrollo residencial y se clasificaría como zona residencial de densidad mixta.

Se adjunta un mapa del área incluida en la propuesta.

Como parte de esta propuesta, no se llevará a cabo ningún desarrollo ni subdivisión específica del terreno; la anexión y la rezonificación simplemente incorporarán el terreno a la ciudad de Independence y lo clasificarán para su futuro desarrollo. Las solicitudes de desarrollo futuras se presentarán antes de cualquier construcción en el sitio.

Para obtener más información, visite este sitio web: <https://www.ci.independence.or.us/ongoing-development-projects/>

Ubicación del proyecto: Propiedad de 46,7 acres en S. 13th Street (es decir, parcelas catastrales 1100 y 2100 del mapa catastral 8.4.29). El terreno incluye la propiedad ubicada en 6120 S. 13th Street.

Criterios de solicitud: La decisión sobre la solicitud se evaluará utilizando los Objetivos de Planificación del Estado de Oregón y los criterios de aprobación del Plan Integral de Independence y el Código de Desarrollo de Independence (IDC), Subcapítulo 10 (Disposiciones Generales), Subcapítulo 11 (Disposiciones Administrativas), Subcapítulo 12 (Cambios de Zonificación y Enmiendas al Plan) y Subcapítulo 14 (Anexión). Los criterios de aprobación están disponibles para su consulta en el Centro Cívico de Independencia o en línea en: <https://www.ci.independence.or.us/codes-plans-maps/>.

Fecha y lugar de la audiencia pública: 10 de febrero de 2026 (18:30 h) en el Centro Cívico de Independence (555 S. Main Street, Independence). El lugar de la reunión es accesible para personas con discapacidad. Cualquier solicitud de intérprete para personas con discapacidad auditiva o de otras adaptaciones debe realizarse con al menos 72 horas de anticipación a la reunión, comunicándose con Myra Russell, Secretaria Municipal, al 503-838-1212 / TTY: 800-735-2900. La Ciudad es un proveedor de igualdad de oportunidades.

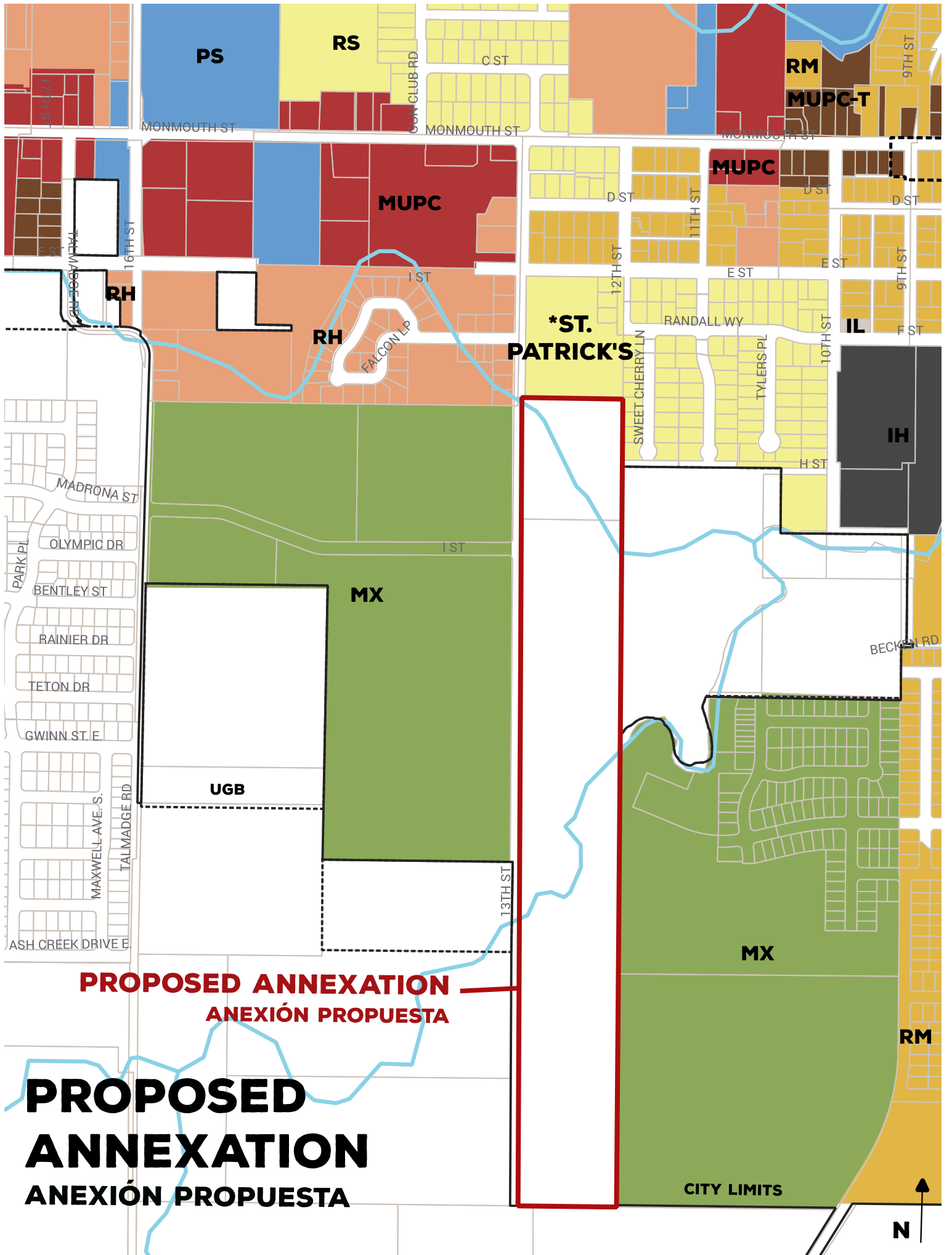
Información disponible: El expediente mencionado anteriormente está disponible para su consulta gratuita en el Centro Cívico de Independencia. Un informe del personal sobre la solicitud estará disponible al menos siete días antes de la audiencia. Se pueden obtener copias de los documentos en el ayuntamiento por un costo mínimo.

Presentación de testimonios: Cualquier persona que desee presentar un testimonio por escrito puede hacerlo antes o durante la audiencia pública. También se pueden presentar testimonios orales durante la audiencia pública.

Proceso de apelación: Las personas que deseen reservar su derecho a apelar la propuesta deben presentar comentarios o una carta, junto con cualquier inquietud relacionada con la solicitud, antes de que finalice la audiencia pública. No plantear un problema o no proporcionar la información suficiente para que la autoridad competente pueda responder al mismo, impedirá que se pueda plantear dicho problema posteriormente en una apelación ante la Junta de Apelaciones de Uso del Suelo.

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

Contacto: Para obtener más información, comuníquese con Fred Evander, Planificador Comunitario, en el Centro Cívico de Independence, 555 S. Main Street, Independence, al 503-837-1168 o por correo electrónico a fevander@ci.independence.or.us.



PROPOSED ANNEXATION
ANEXIÓN PROPUESTA

PROPOSED
ANNEXATION
ANEXIÓN PROPUESTA