



## NOTICE OF PUBLIC HEARING Master Plan AMENDMENT 2023-02

**PURPOSE OF HEARING:** To hear an application to amend Master Plan Case 2020-10 in order to reconfigure the number and location of buildings on the southern side of Ulali Drive. The original Master Plan approval (case 2004-38) was repealed with adoption of the September 6, 2020 order approving the 2020-10 amendment. In addition the 2020-10 approval was amended by Masterplan Amendment Case 2020-24 by order on February 16, 2021. This will be the second amendment to Master Plan Case 2020-10. The original Master Plan approved a total of eight buildings with a gross leasable area of 87,975 square feet in this southern portion of the master plan area with a mix of retail, office, and flex-industrial uses. The proposed amendment will reduce the gross leasable area to 72,535 square feet and will include 6 buildings and a drive through coffee kiosk. Most of the proposed uses will involve eating and drinking uses, along with some retail, a car wash, tire sales, and a hotel tenant. No changes are proposed to the northern side of Ulali Drive.

**LAND USE DECISION CRITERIA:** The criteria upon which the decision on this matter will be based can be found in Section 3.113.06 (Keizer Station Master Plan – Master Plan Amendment).

**DATE AND TIME OF HEARING:** City Council will hold a public hearing on Monday, April 17, 2023 at 7:00 pm.

**LOCATION OF HEARING:** City Council Chambers, Keizer City Hall, 930 Chemawa Road NE, Keizer.

**HOW TO PARTICIPATE:** Anyone desiring to speak for or against the proposal may do so in person, or by representative, at the public hearing. Written comments may be submitted to the Keizer Community Development Department prior to the public hearing by mail to PO Box 21000, Keizer, OR 97307, by hand delivery at 930 Chemawa Road NE, Keizer, OR 97303, or by email at [DavisT@Keizer.org](mailto:DavisT@Keizer.org). **Written comments must be received no later than 5:00 p.m. on April 17, 2023.** The file with the staff recommendation relating to the above land use case may be reviewed at City Hall for no charge or copies may be obtained for a reasonable cost. After the close of the hearing the City Council will approve the application as submitted, approve with modified conditions, or deny the application. Interested persons should become involved in the decision-making process. Failure to raise an issue, either in person or in writing, or failure to provide sufficient specificity to afford the Council an opportunity to respond to the issue precludes appeal to Land Use Board of Appeal based on that issue.

Applicant's statement, proposal, original masterplan approval, and all submitted documents can be viewed on the City's web site, [www.keizer.org](http://www.keizer.org). Staff report will be available 7 days prior to the public hearing either at city hall, or on the city's webpage. Copies of the Keizer Development Code are available for viewing at: [www.keizer.org](http://www.keizer.org), follow menus to the Planning Division. Phone # (503) 856-3441 or (503) 856-3439.

UPON REQUEST, AUXILIARY AIDS AND/OR SPECIAL SERVICES WILL BE PROVIDED TO PARTICIPANTS WITH DISABILITIES. TO REQUEST SERVICES, PLEASE CONTACT CITY HALL AT (503)390-3700, OR TDD ACCESS AT 1-800-735-2900, AT LEAST TWO WORKING DAYS (48 HOURS) IN ADVANCE OF THE HEARING.



## AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA ENMIENDA DEL PLAN MAESTRO

2023-02

**PROPÓSITO DE LA AUDIENCIA:** Escuchar una solicitud para enmendar el Caso del Plan Maestro 2020-10 para reconfigurar la cantidad y la ubicación de los edificios en el lado sur de Ulali Drive. La aprobación del Plan Maestro original (caso 2004-38) fue revocada con la adopción de la orden del 6 de septiembre de 2020 que aprueba la enmienda 2020-10. Además, la aprobación 2020-10 fue enmendada por el Caso de Enmienda del Plan Maestro 2020-24 por orden del 16 de febrero de 2021. Esta será la segunda enmienda al Caso del Plan Maestro 2020-10. El Plan Maestro original aprobó un total de ocho edificios con un área bruta alquilable de 87,975 pies cuadrados en esta parte sur del área del plan maestro con una combinación de usos comerciales, de oficinas y de industria flexible. La enmienda propuesta reducirá el área bruta alquilable a 72,535 pies cuadrados e incluirá 6 edificios y un quiosco de café. La mayoría de los usos propuestos incluirán usos para comer y beber, junto con algunos comercios minoristas, lavado de autos, venta de llantas y un inquilino de hotel. No se proponen cambios en el lado norte de Ulali Drive.

**CRITERIOS DE DECISIÓN DE USO DE LA TIERRA:** Los criterios en los que se basará la decisión sobre este asunto se pueden encontrar en la Sección 3.113.06 (Plan Maestro de la Estación Keiser - Modificación del Plan Maestro).

**FECHA Y HORA DE LA AUDIENCIA:** El Concejo Municipal realizará una audiencia pública el lunes 17 de abril de 2023 a las 7:00 p. m.

**UBICACIÓN DE LA AUDIENCIA:** Cámaras del Concejo Municipal, Ayuntamiento de Keizer, 930 Chemawa Road NE, Keizer.

**CÓMO PARTICIPAR:** Cualquier persona que desee hablar a favor o en contra de la propuesta puede hacerlo en persona o por representante en la audiencia pública. Los comentarios por escrito pueden enviarse al Departamento de Desarrollo de la Comunidad de Keizer antes de la audiencia pública por correo postal a PO Box 21000, Keizer, OR 97307, por entrega en mano en 930 Chemawa Road NE, Keizer, OR 97303, o por correo electrónico a [DavisT@Keizer.org](mailto:DavisT@Keizer.org). Los comentarios escritos deben recibirse a más tardar a las 5:00 p. m. el 17 de abril de 2023. El archivo con la recomendación del personal en relación con el caso de uso de la tierra anterior puede revisarse en el Ayuntamiento sin cargo o se pueden obtener copias a un costo razonable. Después del cierre de la audiencia, el Concejo Municipal aprobará la solicitud tal como se presentó, aprobará con condiciones modificadas o rechazará la solicitud. Las personas interesadas deben participar en el proceso de toma de decisiones. Si no se plantea un problema, ya sea en persona o por escrito, o si no se proporciona la especificidad suficiente para brindarle al Consejo la oportunidad de responder al problema, se excluye la apelación ante la Junta de Apelación del Uso del Suelo en función de ese problema.

La declaración del solicitante, la propuesta, la aprobación del plan maestro original y todos los documentos presentados se pueden ver en el sitio web de la Ciudad, [www.keizer.org](http://www.keizer.org). El informe del personal estará disponible 7 días antes de la audiencia pública, ya sea en el ayuntamiento o en la página web de la ciudad. Las copias del Código de Desarrollo de Keizer están disponibles para su visualización en: [www.keizer.org](http://www.keizer.org), siga los menús de la División de Planificación. Teléfono (503) 856-3441 o (503) 856-3439.

A SOLICITUD, SE PROPORCIONARÁ AYUDAS AUXILIARES Y / O SERVICIOS ESPECIALES A LOS PARTICIPANTES CON DISCAPACIDADES. PARA SOLICITAR SERVICIOS, POR FAVOR CONTACTE CON AYUNTAMIENTO AL (503) 390-3700, O ACCEDA A TDD AL 1-800-735-2900, AL MENOS DOS DÍAS LABORABLES (48 HORAS) ANTES DE LA AUDIENCIA.