NOTICE OF PUBLIC HEARING
and
INTENT TO ADOPT A MITIGATED NEGATIVE DECLARATION (MND)

A PUBLIC HEARING has been scheduled, pursuant to Riverside County Land Use Ordinance No. 348, before the **RIVERSIDE COUNTY PLANNING COMMISSION** to consider a proposed project in the vicinity of your property, as described below:

INLAND BOAT SERVICES - CUP220001 – Intent to Adopt a Mitigated Negative Declaration (MND) – Applicant: Inland Boat Center, Inc. c/o John Dakan – Engineer/Representative: Empire Design Group, Inc. c/o Greg Hann – First Supervisorial District – Good Hope Zoning Area – Mead Valley Area Plan -Light Industrial (LI) – Location: North of State Highway 74, south of Mountain Avenue, east of Betty Road, and west of Marie Street – Zoning: Rural Residential (R-R) – **REQUEST:** CUP220001 is a proposal for the construction of a 10,000 sq. ft. commercial boat showroom with an open storage yard facility that will include an outdoor sales display area and 128 boat storage spaces. The interior showroom will include a sales area, a conference hall, four (4) offices, four (4) unisex bathrooms, a storage room, and a shop area. The exterior will include a fourteen (14) space boat display area, twenty-six (26) parking stalls, one (1) ADA parking stall, two (2) EV charging stalls, one (1) 35' flagpole, a 6' high wrought iron and 8" CMU wall surrounding the property yard area, and landscaping. APN(s): 342-120-052.

TIME OF HEARING:	9:00 am or as soon as possible thereafter.
DATE OF HEARING:	**NOVEMBER 5, 2025**
PLACE OF HEARING:	RIVERSIDE COUNTY ADMINISTRATIVE CENTER BOARD CHAMBERS, 1ST FLOOR 4080 LEMON STREET, RIVERSIDE, CA 92501

This meeting will be conducted by teleconference and at the place of hearing, as listed above. Information on how to request to speak remotely is available on the Planning Department website at: https://planning.rctlma.org/public-hearings. For further information regarding this project, please contact Project Planner Krista Mason at (951) 955-1722 or email kmason@rivco.org**,** or go to the County Planning Department's Planning Commission agenda web page at: https://planning.rctlma.org/planning-commission-meetings.

The Riverside County Planning Department has determined that the above project will not have a significant effect on the environment and has recommended adoption of a mitigated negative declaration. The Planning Commission will consider the proposed project and the proposed mitigated negative declaration at the public hearing. The mitigated negative declaration for the proposed project is available for review online at: https://planning.rctlma.org/environmental-notices-ceqa, or on the Planning Department website at: https://planning.rctlma.org/, listed under Environmental Documents. The meeting documents for the proposed project can be viewed online under the hearing date on the Public Hearing page of the Planning Department website at: https://planning.rctlma.org/planning-commission-meetings.

Public Review Period: The public review period to comment on the environmental document is from **October 3, 2025, through November 3, 2025**. Any person wishing to comment on the environmental document must submit their comments in written format either by mail or email (only) prior to the close of business on **November 3, 2025, at 5:00 p.m.** The Initial Study/Mitigated Negative Declaration (IS/MND) represents the independent judgment of Riverside County, acting as the Lead Agency under the California Environmental Quality Act. The documents were circulated for public review in accordance with CEQA Guidelines, Section 15073.

Any person wishing to comment on the proposed project may submit their comments in writing by mail or email, or by phone between the date of this notice and the public hearing; or you may appear and be heard at the time and place noted above. You may participate remotely by registering with the Planning Department. All comments received prior to the public hearing will be submitted to the Planning Commission for consideration, in addition to any oral testimony, before making a decision on the proposed

project. All correspondence received before and during the meeting will be distributed to the Planning Commission and retained for the official record.

If this project is challenged in court, the issues may be limited to those raised at the public hearing, described in this notice, or in written correspondence delivered to the Planning Director at, or prior to, the public hearing. Be advised that as a result of public hearings and comment, the Planning Director may amend, in whole or in part, the proposed project. Accordingly, the designations, development standards, design or improvements, or any properties or lands within the boundaries of the proposed project, may be changed in a way other than specifically proposed.

Please send all written correspondence to:

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT
Attn: Krista Mason
P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409

AVISO DE AUDIENCIA PÚBLICA
y
INTENCIÓN DE ADOPTAR UNA DECLARACIÓN NEGATIVA MITIGADA (MND)

Se ha programado una **AUDIENCIA PÚBLICA**, de acuerdo con la Ordenanza de Uso de Suelo del Condado de Riverside No. 348, ante la **COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE** para considerar un proyecto propuesto en las cercanías de su propiedad, como se describe a continuación:

PERMISO DE USO CONDICIONAL N.º 220001 (CUP220001) – Intención de Adoptar una Declaración Negativa Mitigada (MND) – Solicitante: Inland Boat Center, Inc. c/o John Dakan – Ingeniero/Representante: Empire Design Group, Inc. c/o Greg Hann – Primer Distrito Supervisor – Good Hope Área de Zonificación – Plan del Área de Mead Valley - Industrial Ligero (LI) – Ubicación: Al norte de la Carretera Estatal 74, al sur de la Avenida Mountain, al este de la Calle Betty y al oeste de la Calle Marie – Zonificación: Residencial Rural (R-R) – **SOLICITUD**: CUP220001 es una propuesta para la construcción de una sala de exhibición comercial de barcos de 10,000 pies cuadrados con una instalación de patio de almacenamiento abierto que incluirá un área de exhibición de ventas al aire libre y 128 espacios de almacenamiento de barcos. La sala de exhibición interior incluirá un área de ventas, una sala de conferencias, cuatro (4) oficinas, cuatro (4) baños unisex, un cuarto de almacenamiento y un área de taller. El exterior incluirá un área de exhibición de barcos de catorce (14) espacios, veintiséis (26) espacios de estacionamiento, un (1) espacio de estacionamiento ADA, dos (2) espacios de carga para vehículos eléctricos, un (1) hasta de bandera de 35 pies, una pared de hierro forjado de 6 pies de altura y bloques de concreto de 8 pulgadas que rodea el área del patio de la propiedad, y paisajismo. APN(s): 342-120-052.

HORA DE LA AUDIENCIA:	9:00 am o tan pronto como sea posible después.
FECHA DE LA AUDIENCIA:	**5 DE NOVIEMBRE DE 2025**
LUGAR DE LA AUDIENCIA:	CENTRO ADMINISTRATIVO DEL CONDADO DE RIVERSIDE SALÓN DE JUNTAS, PRIMER PISO 4080 LEMON STREET, RIVERSIDE, CA 92501

Esta reunión se llevará a cabo por teleconferencia y en el lugar de la audiencia, como se indica arriba. La información sobre cómo solicitar hablar de forma remota está disponible en el sitio web del Departamento de Planificación en https://planning.rctlma.org/public-hearings. Para obtener más información sobre este proyecto, comuníquese con la Planificadora del Proyecto Krista Mason al (951) 955-1722, o por correo electrónico a kmason@rivco.org, o visite la página web de la agenda de la Comisión de Planificación del Departamento de Planificación del Condado en https://planning.rctlma.org/planning-commission-meetings.

El Departamento de Planificación del Condado de Riverside ha determinado que el proyecto mencionado no tendrá un efecto significativo en el medio ambiente y ha recomendado la adopción de una declaración negativa mitigada. La Comisión de Planificación considerará el proyecto propuesto y la declaración negativa mitigada propuesta en la audiencia pública. La declaración negativa mitigada para el proyecto propuesto está disponible para revisión en línea en el sitio web: https://planning.rctlma.org/environmental-notices-cega, o en el sitio web del Departamento de Planificación: https://planning.rctlma.org/, listada bajo Documentos Ambientales. Los documentos de la reunión para el proyecto propuesto se pueden ver en línea bajo la fecha de la audiencia en la página de Audiencias Públicas del sitio web del Departamento de Planificación: https://planning.rctlma.org/planning-commission-meetings.

Período de Revisión Pública: El período de revisión pública para comentar sobre el documento ambiental es desde el **3 de octubre de 2025 hasta el 3 de noviembre de 2025**. Cualquier persona que desee comentar sobre el documento ambiental debe enviar sus comentarios por escrito, por correo postal o por correo electrónico (solo), antes del cierre de operaciones el **3 de noviembre de 2025, a las 5:00 p.m.** El Estudio Inicial/Declaración Negativa Mitigada (IS/MND) representa el juicio independiente del Condado de Riverside, actuando como la Agencia Principal bajo la Ley de Calidad Ambiental de California. Los documentos fueron circulados para revisión pública de acuerdo con las Directrices de CEQA, Sección 15073.

Cualquier persona que desee comentar sobre el proyecto propuesto puede enviar sus comentarios por escrito por correo postal o correo electrónico, o por teléfono entre la fecha de este aviso y la audiencia pública; o puede

presentarse y ser escuchada en la fecha y lugar mencionados anteriormente. Puede participar de forma remota registrándose en el Departamento de Planificación. Todos los comentarios recibidos antes de la audiencia pública serán enviados a la Comisión de Planificación para su consideración, además de cualquier testimonio oral, antes de tomar una decisión sobre el proyecto propuesto. Toda la correspondencia recibida antes y durante la reunión será distribuida a la Comisión de Planificación y se conservará para el registro oficial.

Si este proyecto es impugnado en los tribunales, los problemas pueden limitarse a los planteados en la audiencia pública, descritos en este aviso, o en la correspondencia escrita entregada al Director de Planificación en la audiencia pública o antes de ella. Tenga en cuenta que, como resultado de las audiencias públicas y los comentarios, el Director de Planificación puede enmendar, total o parcialmente, el proyecto propuesto. En consecuencia, las designaciones, estándares de desarrollo, diseño o mejoras, o cualquier propiedad o terreno dentro de los límites del proyecto propuesto, pueden ser modificados de una manera diferente a la específicamente propuesta.

Por favor, envíe toda la correspondencia escrita a:

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE
Atención: Krista Mason
P.O. Box 1409, Riverside, CA 92502-1409