



NOTICE OF PUBLIC HEARING

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Commission of the City of Lake Elsinore, California, will hold a Public Hearing on March 18, 2025, at the Lake Elsinore Cultural Center, 183 North Main Street, Lake Elsinore, California, 92530, at 6:00 p.m., or as soon thereafter as the matter may be heard, to consider the following:

Planning Application No. 2024-16 (Mission Tr Massage Parlor): The proposed project is a request by Owen Liu for a Conditional Use Permit (CUP No. 2024-09) to establish a new massage establishment within an existing 1,117 square-foot (sq. ft.) multi-tenant commercial building. The proposal includes a total of five (5) massage rooms: three (3) single massage rooms, one (1) couple massage room, and one (1) foot massage room. The project site is located at 31736 Mission Trail, Unit A within the Commercial Mixed-Use District (CMU) (APN: 363-172-018 and 363-172-019).

The proposed project is exempt from California Environmental Quality Act (CEQA), pursuant to California Environmental Quality Act (Cal. Pub. Res. Code §§21000 et seq.: "CEQA") and the CEQA Guidelines (14 C.C.R. §§ 15000 et seq.) pursuant to CEQA Guidelines Section 15301 (Class 1: Existing Facilities).

ALL INTERESTED PERSONS are invited to submit written information, express opinions or otherwise submit written evidence by email to jmatie@Lake-Elsinore.org.

If you wish to legally challenge any action taken by the City on the above matter, you may be limited to raising only those issues you or someone else at the Public Hearing described in this notice, or in written correspondence delivered to the City prior to or at the Public Hearing. If you require accommodation to participate in a Public Hearing, please contact the Administrative Secretary at (951) 674-3124 ext. 297. All Agenda materials are available for review on the City's website at www.lake-elsinore.org the Friday before the Public Hearing.

FURTHER INFORMATION on this item may be obtained by contacting Jesse Rodriguez, Assistant Planner in the Planning Division at Jrodriguez@lake-elsinore.org or (951) 777-7454.

Damaris Abraham,
Community Development Director

THE PRESS-ENTERPRISE

KEEP YOUR EYES ON THE 'PRISE
pe.com

3512 14 Street
Riverside, California 92501
(951) 368-9229
neller@scng.com

City of Lake Elsinore
130 South Main Street
Lake Elsinore, California 92530

Account Number: 5209153
Ad Order Number: 0011722913
Customer's Reference/PO Number:
Publication: The Press-Enterprise
Publication Dates: 03/07/2025
Total Amount: \$323.06
Payment Amount: \$0.00
Amount Due: \$323.06
Notice ID: WKlhUjmhBowMDfyfBjNU
Invoice Text: [https://res.cloudinary.com/dgqq2xsfd/image/upload/q_auto:best/enotice-production/documentcloud/notices/1741034761992/eeeeeee.jpg] NOTICE OF PUBLIC HEARING NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Commission of the City of Lake Elsinore, California, will hold a Public Hearing on March 18, 2025, at the Lake Elsinore Cultural Center, 183 North Main Street, Lake Elsinore, California, 92530, at 6:00 p.m., or as soon thereafter as the matter may be heard, to consider the following: Planning Application No. 2024-16 (Mission Tr Massage Parlor): The proposed project is a request by Owen Liu for a Conditional Use Permit (CUP No. 2024-09) to establish a new massage establishment within an existing 1,117 square-foot (sq. ft.) multi-tenant commercial building. The proposal includes a total of five (5) massage rooms: three (3) single massage rooms, one (1) couple massage room, and one (1) foot massage room. The project site is located at 31736 Mission Trail, Unit A within the Commercial Mixed-Use District (CMU) (APN: 363-172-018 and 363-172-019). The proposed project is exempt from California Environmental Quality Act (CEQA), pursuant to California Environmental Quality Act (Cal. Pub. Res. Code §§21000 et seq.: "CEQA") and the CEQA Guidelines (14 C.C.R. §§ 15000 et seq.) pursuant to CEQA Guidelines Section 15301 (Class 1: Existing Facilities). ALL INTERESTED PERSONS are invited to submit written information, express opinions or otherwise submit written evidence by email to jmatie@Lake-Elsinore.org [jmatie@Lake-Elsinore.org]. If you wish to legally challenge any action taken by the City on the above matter, you may be limited to raising only those issues you or someone else at the Public Hearing described in this notice, or in written



NOTICE OF PUBLIC HEARING

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Planning Commission of the City of Lake Elsinore, California, will hold a Public Hearing on March 18, 2025, at the Lake Elsinore Cultural Center, 183 North Main Street, Lake Elsinore, California, 92530, at 6:00 p.m., or as soon thereafter as the matter may be heard, to consider the following:

Planning Application No. 2024-16 (Mission Tr Massage Parlor): The proposed project is a request by Owen Liu for a Conditional Use Permit (CUP No. 2024-09) to establish a new massage establishment within an existing 1,117 square-foot (sq. ft.) multi-tenant commercial building. The proposal includes a total of five (5) massage rooms: three (3) single massage rooms, one (1) couple massage room, and one (1) foot massage room. The project site is located at 31736 Mission Trail, Unit A within the Commercial Mixed-Use District (CMU) (APN: 363-172-018 and 363-172-019).

The proposed project is exempt from California Environmental Quality Act (CEQA), pursuant to California Environmental Quality Act (Cal. Pub. Res. Code §§21000 et seq.: "CEQA") and the CEQA Guidelines (14 C.C.R. §§ 15000 et seq.) pursuant to CEQA Guidelines Section 15301 (Class 1: Existing Facilities).

ALL INTERESTED PERSONS are invited to submit written information, express opinions or otherwise submit written evidence by email to lmattie@Lake-Elsinore.org.

If you wish to legally challenge any action taken by the City on the above matter, you may be limited to raising only those issues you or someone else at the Public Hearing described in this notice, or in written correspondence delivered to the City prior to or at the Public Hearing. If you require accommodation to participate in a Public Hearing, please contact the Administrative Secretary at (951) 674-3124 ext. 297. All Agenda materials are available for review on the City's website at www.lake-elsinore.org the Friday before the Public Hearing.

FURTHER INFORMATION on this item may be obtained by contacting Jesse Rodriguez, Assistant Planner in the Planning Division at jrodriguez@lake-elsinore.org or (951) 777-7454.

Damaris Abraham,
Community Development Director
The Press-Enterprise
Published: 3/7/25

City of Lake Elsinore
130 South Main Street
Lake Elsinore, California 92530

Publication: The Press-Enterprise

PROOF OF PUBLICATION OF

Ad Desc: 0011722913

FILE NO. 0011722913

PROOF OF PUBLICATION

I am a citizen of the United States. I am over the age of eighteen years and not party to or interested in the above-entitled matter. I am an authorized representative of THE PRESS-ENTERPRISE, a newspaper of general circulation, printed and published daily in the County of Riverside, and which newspaper has been adjudicated a newspaper of general circulation by the Superior Court of the County of Riverside, State of California, under date of April 25, 1952, Case Number 54446, under date of March 29, 1957, Case Number 65673, under date of August 25, 1995, Case Number 267864, and under date of September 16, 2013, Case Number RIC 1309013; that the notice, of which the annexed is a printed copy, has been published in said newspaper in accordance with the instructions of the person(s) requesting publication, and not in any supplement thereof on the following dates, to wit:

03/07/2025

I certify (or declare) under the penalty of perjury that the foregoing is true and correct.

Date: March 7, 2025.
At: Riverside, California

Signature



AFFIDAVIT OF NOTIFICATION LIST

Application No. 2024-16

Applicant Name WEN WANG

Project Name/Location MISSION TR MASSAGE PALLOU / 31736 MISSION TR #A

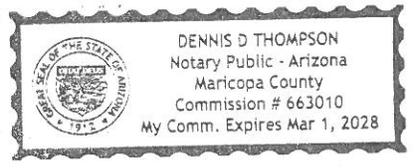
I certify that on 6th day of FEBRUARY, 2025, we prepared a notification list and a radius map, including properties entirely and partially within 600 feet of the most exterior boundaries of the property being considered in the above referenced project known as (Property Address) 31736 MISSION TR #A. The property owner names and addresses listed on the notification list, provided in an excel spreadsheet on a CD or external hard drive, were taken from the latest records of the Riverside County Assessor. Such names are recorded in the records of the Riverside County Assessor as being the present owner or owners of both the subject property and the property/properties within the required mailing radius of the subject property. AVN # 363 172 018, 019

[Signature] 2/6/25

Applicant/Representative Signature MARLIST PRESALVA - DATA MAPPING SOLUTIONS, LLC
This instrument was acknowledged before me on this 6 day of FEB, 2025, by

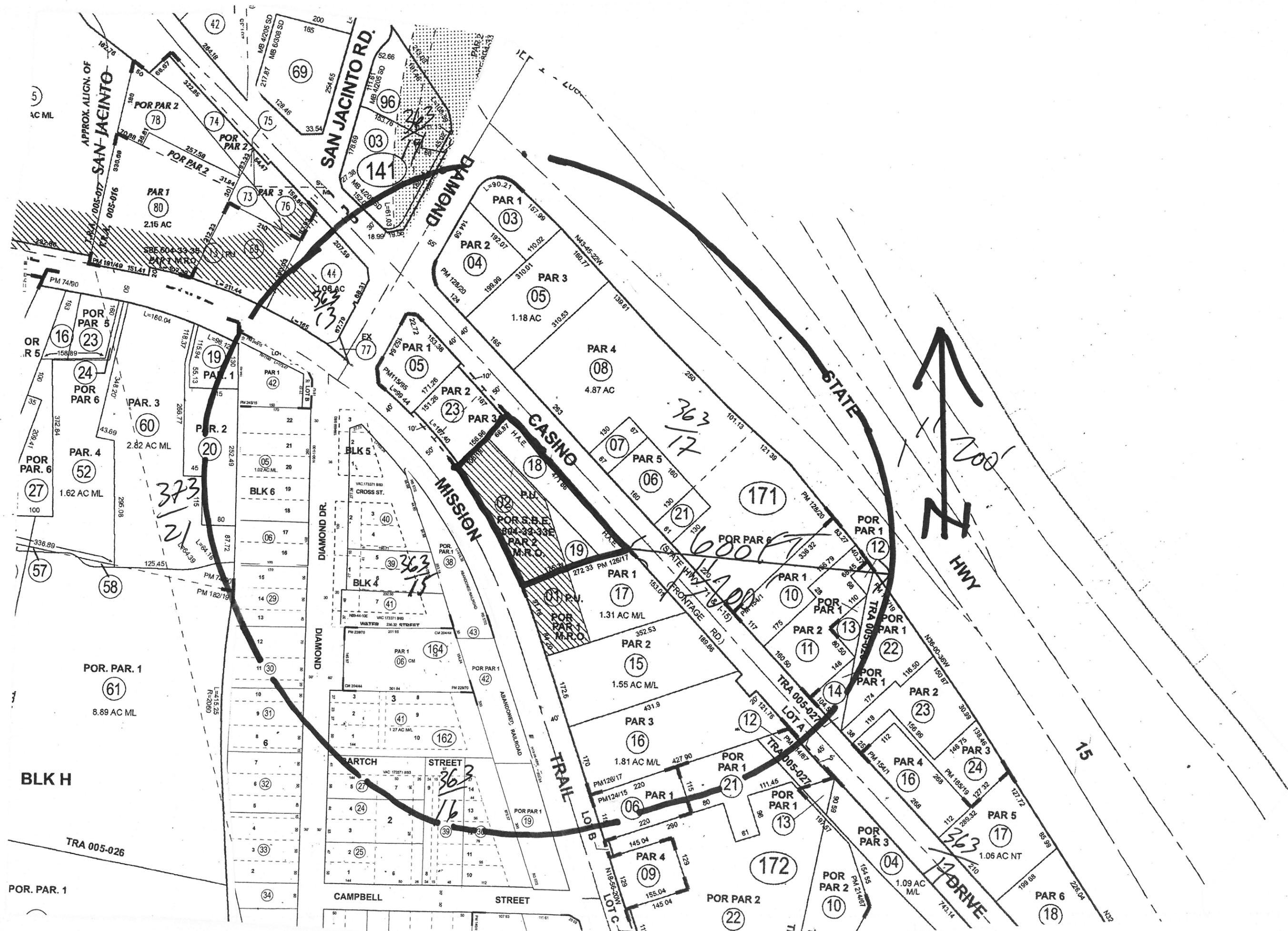
In witness whereof I hereunto set my hand and official seal.

[Signature]
Notary Public



My Commission expires on: Mar 01, 2028

Pursuant to Government Code Sections 65090-65096 notification lists shall be from the most recent Assessor Tax rolls. In order for the application to be deemed complete please return the completed, notarized affidavit to the assigned case planner at your earliest convenience.



5
AC ML

APPROX. ALIGN. OF
SAN JACINTO

SAN JACINTO RD.

DIAMOND

CASINO

MISSION

TRAIL

STATE

HWY



OR
R 5

POR
PAR 6

PAR 4

POR
PAR 6

PAR 3

POR
PAR 6

PAR 1

POR
PAR 1

PAR 2

POR
PAR 1

PAR 1

POR
PAR 1

PAR 3

POR
PAR 1

PAR 1

POR
PAR 1

PAR 2

POR
PAR 2

PAR 1

POR
PAR 1

PAR 2

POR
PAR 2

PAR 3

POR
PAR 3

PAR 4

POR
PAR 4

PAR 5

POR
PAR 5

PAR 6

POR
PAR 6

PAR 7

POR
PAR 7

PAR 8

POR
PAR 8

PAR 9

POR
PAR 9

PAR 10

POR
PAR 10

PAR 11

POR
PAR 11

PAR 12

POR
PAR 12

PAR 13

POR
PAR 13

PAR 14

POR
PAR 14

PAR 15

POR
PAR 15

PAR 16

POR
PAR 16

PAR 17

POR
PAR 17

PAR 18

POR
PAR 18

PAR 19

POR
PAR 19

PAR 20

POR
PAR 20

PAR 21

POR
PAR 21

PAR 22

POR
PAR 22

PAR 23

POR
PAR 23

PAR 24

POR
PAR 24

PAR 25

POR
PAR 25

PAR 26

POR
PAR 26

PAR 27

POR
PAR 27

PAR 28

POR
PAR 28

PAR 29

POR
PAR 29

PAR 30

POR
PAR 30

PAR 31

POR
PAR 31

PAR 32

POR
PAR 32

PAR 33

POR
PAR 33

PAR 34

POR
PAR 34

PAR 35

POR
PAR 35

PAR 36

POR
PAR 36

PAR 37

POR
PAR 37

PAR 38

POR
PAR 38

PAR 39

POR
PAR 39

PAR 40

POR
PAR 40

PAR 41

POR
PAR 41

PAR 42

POR
PAR 42

PAR 43

POR
PAR 43

PAR 44

POR
PAR 44

PAR 45

POR
PAR 45

PAR 46

POR
PAR 46

PAR 47

POR
PAR 47

PAR 48

POR
PAR 48

PAR 49

POR
PAR 49

PAR 50

POR
PAR 50

PAR 51

POR
PAR 51

PAR 52

POR
PAR 52

PAR 53

POR
PAR 53

PAR 54

POR
PAR 54

PAR 55

POR
PAR 55

PAR 56

POR
PAR 56

PAR 57

POR
PAR 57

PAR 58

POR
PAR 58

PAR 59

POR
PAR 59

PAR 60

POR
PAR 60

PAR 61

POR
PAR 61

PAR 62

POR
PAR 62

PAR 63

POR
PAR 63

PAR 64

POR
PAR 64

PAR 65

POR
PAR 65

PAR 66

POR
PAR 66

PAR 67

POR
PAR 67

PAR 68

POR
PAR 68

PAR 69

POR
PAR 69

PAR 70

POR
PAR 70

PAR 71

POR
PAR 71

PAR 72

POR
PAR 72

PAR 73

POR
PAR 73

PAR 74

POR
PAR 74

PAR 75

POR
PAR 75

PAR 76

POR
PAR 76

PAR 77

POR
PAR 77

PAR 78

POR
PAR 78

PAR 79

POR
PAR 79

PAR 80

POR
PAR 80

PAR 81

POR
PAR 81

PAR 82

POR
PAR 82

PAR 83

POR
PAR 83

PAR 84

POR
PAR 84

PAR 85

POR
PAR 85

PAR 86

POR
PAR 86

PAR 87

POR
PAR 87

PAR 88

POR
PAR 88

PAR 89

POR
PAR 89

PAR 90

POR
PAR 90

PAR 91

POR
PAR 91

PAR 92

POR
PAR 92

PAR 93

POR
PAR 93

PAR 94

POR
PAR 94

PAR 95

POR
PAR 95

PAR 96

POR
PAR 96

PAR 97

POR
PAR 97

PAR 98

POR
PAR 98

PAR 99

POR
PAR 99

PAR 100

POR
PAR 100

PAR 101

POR
PAR 101

PAR 102

POR
PAR 102

PAR 103

POR
PAR 103

PAR 104

POR
PAR 104

PAR 105

POR
PAR 105

PAR 106

POR
PAR 106

PAR 107

POR
PAR 107

PAR 108

POR
PAR 108

PAR 109

POR
PAR 109

PAR 110

POR
PAR 110

PAR 111

POR
PAR 111

PAR 112

POR
PAR 112

PAR 113

POR
PAR 113

PAR 114

POR
PAR 114

PAR 115

POR
PAR 115

PAR 116

POR
PAR 116

PAR 117

POR
PAR 117

PAR 118

POR
PAR 118

PAR 119

POR
PAR 119

PAR 120

POR
PAR 120

PAR 121

POR
PAR 121

PAR 122

POR
PAR 122

PAR 123

POR
PAR 123

PAR 124

POR
PAR 124

PAR 125

POR
PAR 125

PAR 126

POR
PAR 126

PAR 127

POR
PAR 127

PAR 128

POR
PAR 128

PAR 129

POR
PAR 129

PAR 130

POR
PAR 130

PAR 131

POR
PAR 131

PAR 132

POR
PAR 132

PAR 133

POR
PAR 133

PAR 134

363-172-018,019
JACK & HILDA MALKI TRUST
31076 FLYING CLOUD DR
LAGUNA NIGUEL CA 92677

363-130-013/172-001,002
AT&SF RR
740 E CARNEGIE DR
SAN BERNARDINO CA 92408

363-130-044
MCDONALDS CORP
P O BOX 884
MURRIETA CA 92564

363-130-069
CHEVRON USA INC
P O BOX 1392
BAKERSFIELD CA 93302

363-130-077
STATE OF CALIF
464 W FOURTH ST
SAN BERNARDINO CA 92401

363-141-003
VERMEULEN PROP 5
2677 N MAIN ST #930
SANTA ANA CA 92705

363-150-005
THOMAS F/JEEP JESSUP/CRAIG &
MONICA HEMPEL
151 DIAMOND DR
LAKEELSINORE CA 92530

363-150-006-031/210-061
JIC CP DIAMOND DEV
13974 BOQUITA DR
DEL MAR CA 92014

363-150-038
LAURA C /JAMES WOLFE
8502 E CHAPMAN AVE #319
ORANGE CA 92869

363-150-039,040
WALGREEN CO/W UNION
P O BOX 1159
DEERFIELD IL 60015

363-150-041
TERRENCE B /DOUGLAS C JONES
P O BOX 2427
PALM SPRINGS CA 92263

363-150-042
DMSD PROP
41760 IVY ST #201
MURRIETA CA 92562

363-162-019,042
MAXSON HOLDINGS
17668 GRAND AVE
LAKE ELSINORE CA 92530

363-162-024
DANIEL CHING YAU YANG
18975 BRAMHALL LN
ROWLAND HEIGHTS CA 91748

363-162-030,039
LYNN FAMILY REVOCABLE LIVING TR DTD
02/07/2006
18975 BRAMHALL LN
ROWLAND HEIGHTS CA 91748

363-162-041
DIAMOND LAKE LP
448 E FOOTHILL BLVD #207
SAN DIMAS CA 91773

363-162-043
JAMES /LAURA C WOLFE
8502 E CHAPMAN AVE #319
ORANGE CA 92869

363-162-045
LAKE ELSINORE MEDICAL
8721 W SUNSET BLVD
LOS ANGELES CA 90069

363-164-001
SEBASTIAN SERGIO/MIREYA BEATRIZ
CERDA
31866 CORTE MENDOZA
TEMECULA CA 92592

363-164-002,003
SAADAT FAMILY TRUST/FARID SAADAT
26866 ORCHID TREE AVE
MURRIETA CA 92562

363-164-004,005
NAIMAH D POWELL
19726 LONGBRANCH WAY
CORONA CA 92881

363-164-006
DIAMOND PROFESSIONAL PLAZA
425 DIAMOND DR #102
LAKE ELSINORE CA 92530

363-171-003
SMBD INV
200 4TH AVE
NASHVILLE TN 37201

363-171-004
ELSINORE DYNASTY HOLDINGS/LAKE
ELSINORE INV
250 DIAMOND DR
LAKEELSINORE CA 92530

363-171-006-008,021
ASHOK/KAY TALWAR
31461 GLENBRIDE RD
WESTLAKE VILLAGE CA 91361

363-171-010
FUGATE J LARRY
208 S MAIZE RD
WICHITA KS 67209

363-171-011
POURSHIRAZI HOMAYOUN & NEGAR
YOUSSEFI LIVING TRUST D
8152 E BAILEY WAY
ANAHEIM CA 92808

363-171-012-014,022
E&R RANCHO PACIFIC INC
10470 FOOTHILL BLVD #100
RANCHO CUCAMONGA CA 91730

363-171-025
KICK EXPRESS LP/GIUSEPPE NAPOLI
31706 CASINO DR
LAKE ELSINORE CA 92530

363-171-026
GIUSEPPE /VITINA NAPOLI
31797 PASEO LA BRANZA
SAN JUAN CAPO CA 92675

363-172-005
CIRCLE K STORES INC
PO BOX 52085
PHOENIX AZ 85072

363-172-015,017
CHI MING/RU YU FAN
2008 KANOLA RD
LA HABRA HEIGHTS CA 90631

363-172-023
VROOM PROP
29801 SANTA MARGARITA PKWY
RANCHO SANTA MARGARITA CA 92688

363-172-006
BCC HERITAGE PLAZA LLC
41140 CHACO CANYON RD
MURRIETA CA 92562

363-172-016
IMPERIAL STATIONS INC
3199 RED HILL AVE #B
COSTA MESA CA 92626

373-210-019
COMMUNITY ACCESS NETWORK NON
PROFIT CORP
2275 S MAIN ST #201
CORONA CA 92882

363-172-012,021
RONALD EUGENE /DEBRA ANN
ARMSTRONG
38142 STONE MEADOW DR
MURRIETA CA 92562

363-172-021
RONALD EUGENE /DEBRA ANN
ARMSTRONG
204 POCAHONTAS ST
WILLIAMSBURG VA 92562

373-210-020,060
LEVC GROUP
5850 CANOGA AVE #650
WOODLAND HILLS CA 91367