

CITY OF PARMA

PO BOX 608, 305 N. 3rd Street, Parma, ID 83660

Phone #: (208) 722-5138



PUBLIC HEARING

CITY OF PARMA

You are receiving this notice as you are a legal property owner as of the date of this notice according to the applicant. You are invited to offer public testimony on the below noticed application in person or offer written testimony to be included in the record. A pamphlet on how to testify is included in this notice.

Legal notice is hereby given the **PARMA CITY COUNCIL** will hold a Public Hearing on **October 7, 2025, at 6:00 P.M. or as soon as possible** at Parma City Hall to consider the following:

APPLICATION: Variance from Setbacks.

APPLICATION BY: Mick Eels, River Valley Framing LLC

***FILE: VAR-2025-01** (328 North 12th Street Block 2, Lot 6) More Information can be found at www.cityofparmaidaho.org under the Planning & Zoning Tab

PROJECT SUMMARY: The applicant is requesting a variance from setbacks as a newly constructed home which encroaches on a utility easement.

PROJECT LOCATION: The site is located in Pheasant Run Subdivision on Block 2, Lots 6 and 12, also known as 328 N 12th Street, Parma Idaho.

The application materials are on file for public inspection at Parma City Hall, 305 N. 3rd Street. Public testimony is encouraged at the public hearing and written comments will be accepted no later than five (5) working days prior to the public hearing to be included in the packet, however written testimony will be read into the record at the Public Hearing. Requests for accommodation can be made by calling the City Clerk at (208) 722-5138 at least three (3) days prior to the public hearing.

Los materiales de la solicitud están archivados para inspección pública en el Ayuntamiento de Parma, 305 N. 3rd Street. Se fomenta el testimonio público en la audiencia pública y se aceptarán comentarios por escrito a más tardar cinco (5) días hábiles antes de la audiencia pública para incluirlos en el paquete, sin embargo, el testimonio escrito se leerá en el registro de la audiencia pública. Las solicitudes de adaptaciones se pueden hacer llamando al Secretario de la Ciudad al (208) 722-5138 al menos tres (3) días antes de la audiencia pública.

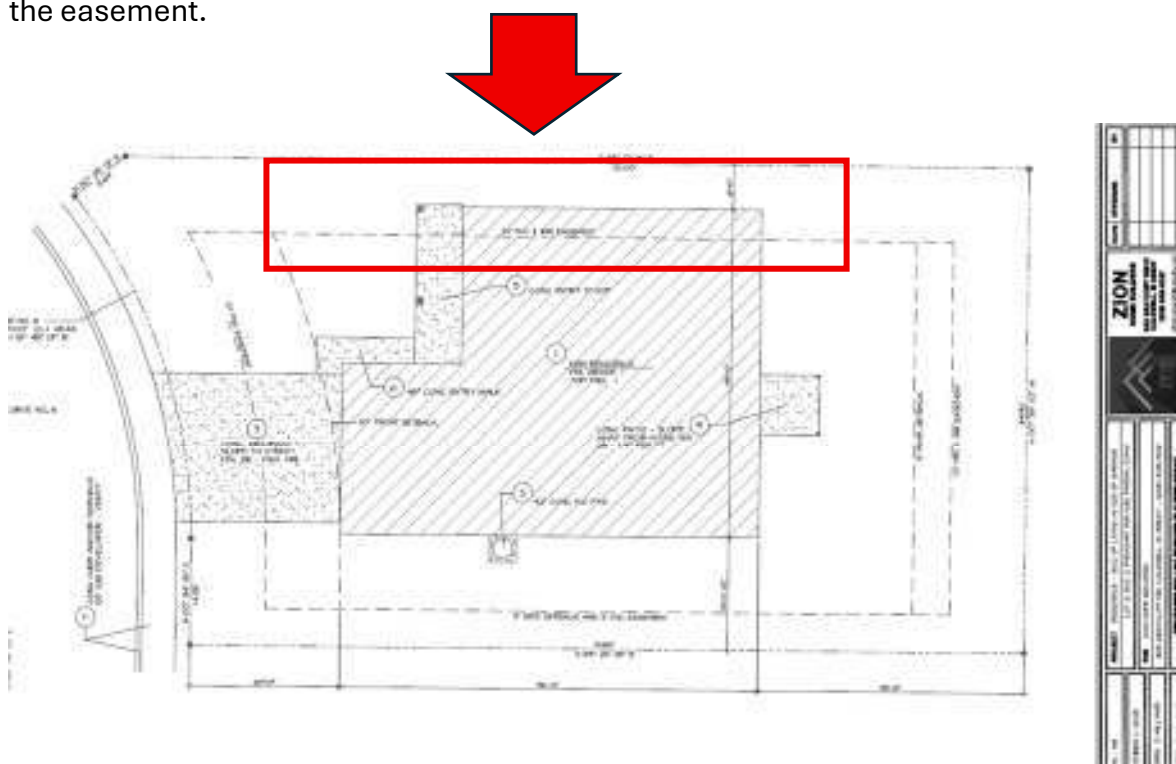
Jacob Qualls, Parma Zoning Administrator

Sent: September 15, 2025

Below is a snapshot of the property from the Canyon County Assessor Page.



The structure is built as below. The red box indicates the approximate area the structure encroaches on the easement.



HOW TO TESTIFY AT A CITY OF PARMA

LAND USE PUBLIC HEARING

Why did I get a notice – You received a Public Hearing Notice because you own property within a certain radius of the property being discussed or decided on or you are part of a legal entity doing business within the City of Parma (ie. Government, Public Services, etc)

What is Land Use Public Hearing – A Public Hearing is a portion of a Parma City Council Meeting where the City gathers pertinent information on a Land Use application. It is noticed following the Idaho Land Use Act with Newspaper Notices, First Class Mailings, and posted notices on or near the property. The Local Land Use Act prescribes a particular process in which facts are gathered to make an informed decision.

Who can testify at a Land Use Public Hearing – Any person can testify at a Land Use Public Hearing once recognized by the Mayor or Chair of the meeting.

Do I have to testify – No, you do not have to testify, but if you have relevant information that will help the City Council, or the Applicant make an appropriate decision it is best to testify.

Can I submit my written testimony at the Public Hearing – in most cases you can, but it is best to submit prior to the hearing. If submitted at the Public Hearing, it may be read into the record.

Why do I have to sign-in to the Public Hearing – Signing in on the sheet helps to create a record of who was at the Public Hearing and becomes part of the record of Land Use. It also helps the Mayor or Chair to recognize those desiring to testify. Signing into the Public Hearing is appropriate decorum.

What is Written Public Comment – Written Public Comment can be of any length and should be submitted at least five days prior to the Public Hearing if not sooner. It should be sent to City Staff and they will distribute to the City Council and the Applicant. It also becomes part of the file.

What is Oral Public Comment – Oral Public Comment is given at the Public Hearing. It is often limited to a time frame set by the Mayor. It is sometimes called Public Testimony.

Will a decision be made at the Public Hearing – Land Use Decisions can be complex. The Council can choose to make a decision. They can deny the application, approve the application, approve the application with conditions or table the decision pending further information.

Testifying Tips –

- **State your name and address for the record.** Staff is taking notes and need to document your testimony.
- **Be timely in your testimony.** Do your best not to ramble on. Organize your thoughts ahead of time and practice if necessary. Limit your speaking to 3 to 5 minutes and speak to what is important to convey.
- **Don't ramble on.** The City Council can quickly lose interest in your testimony if it is not clear or relevant. Testify about matters you have direct personal knowledge of or can offer pertinent evidence on.
- **Don't argue.** Describe how the issue affects you personally and what you suggest as a possible solution or compromise.
- **Speak the truth.** – Testimony presented to the City of Parma City Council is expected to be truthful, free of innuendo and rumor. Misrepresentation, either knowingly or inadvertently, serves no purpose in a Public Hearing.
- **Research** – Do your research. Offer testimony based on why the proposal is consistent or inconsistent with the City of Parma Codes, Local Land Use Planning Act or the City of Parma Comprehensive Plan. Site specific sections.
- **Try not to repeat** – Try not to repeat what has already been stated in the record. Sticking to your main points will help keep the attention of the decision makers.
- **Speak Clearly and Concisely.** The meetings are being recorded for legal purposes. The recording must be transcribable if a judge ever orders for a court proceeding. Do not speak over another person offering testimony.
- **Questions** about the application are often answered at the Public Hearing during the applicant presentation. Your testimony or opinion may change once you've learned more.

Process

- Mayor Opens the Public Hearing
- Ex'Parte Contact is disclosed
- Staff Presentation
- Applicant Presentation
- Opposition Testimony
- Neutral Testimony
- Favorable Testimony
- Applicant Rebuttal
- Council Questions
- Close of Public Hearing
- Council Decision



CÓMO TESTIFICAR EN UNA CIUDAD DE PARMA

AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE EL USO DE LA TIERRA

¿Por qué recibí un aviso?: Recibió un Aviso de audiencia pública porque posee una propiedad dentro de un cierto radio de la propiedad que se está discutiendo o decidiendo, o es parte de una entidad legal que hace negocios dentro de la ciudad de Parma (es decir. Gobierno, Servicios Públicos, etc)

Qué es la audiencia pública sobre el uso de la tierra: una audiencia pública es una parte de una reunión del Concejo Municipal de Parma donde la ciudad recopila información pertinente sobre una solicitud de uso de la tierra. Se observa siguiendo la Ley de Uso de la Tierra de Idaho con avisos en periódicos, correos de primera clase y avisos publicados en o cerca de la propiedad. La Ley de Uso Local de la Tierra prescribe un proceso particular en el que se recopilan hechos para tomar una decisión informada.

Quién puede testificar en una audiencia pública sobre el uso de la tierra – Cualquier persona puede testificar en una audiencia pública sobre el uso de la tierra una vez reconocida por el alcalde o el presidente de la reunión.

¿Tengo que testificar ? – No, no tiene que testificar, pero si tiene información relevante que ayudará al Concejo Municipal o al Solicitante a tomar una decisión adecuada, es mejor testificar.

¿Puedo presentar mi testimonio escrito en la audiencia pública ? En la mayoría de los casos puede hacerlo, pero es mejor presentarlo antes de la audiencia. Si se presenta en la audiencia pública, puede leerse en el registro.

¿Por qué tengo que registrarme en la audiencia pública ? – Registrarse en la hoja ayuda a crear un registro de quién estuvo en la audiencia pública y se convierte en parte del registro de uso de la tierra. También ayuda al alcalde o presidente a reconocer a quienes desean testificar. Firmar en la audiencia pública es decoro apropiado.

Qué es el comentario público escrito : el comentario público escrito puede ser de cualquier duración y debe enviarse al menos cinco días antes de la audiencia pública, si no antes. Debe enviarse al personal de la ciudad y ellos lo distribuirán al Concejo Municipal y al solicitante. También se convierte en parte del archivo.

Qué es el comentario público oral : el comentario público oral se da en la audiencia pública. A menudo se limita a un marco de tiempo establecido por el alcalde. A veces se le llama testimonio público.

¿Se tomará una decisión en la audiencia pública ? Las decisiones sobre el uso de la tierra pueden ser complejas. El Consejo puede optar por tomar una decisión. Pueden denegar la

solicitud, aprobar la solicitud, aprobar la solicitud con condiciones o posponer la decisión a la espera de más información.

Consejos para testificar –

- **Indique su nombre y dirección para que conste.** El personal está tomando notas y necesita documentar su testimonio.
- **Sean oportunos en su testimonio.** Haz tu mejor esfuerzo por no divagar. Organice sus pensamientos con anticipación y practique si es necesario. Limite su discurso a 3 a 5 minutos y hable de lo que es importante transmitir.
- **No divagues.** El Concejo Municipal puede perder rápidamente interés en su testimonio si no es claro o relevante. Testifique sobre asuntos de los que tenga conocimiento personal directo o sobre los que pueda ofrecer evidencia pertinente.
- **No discutas.** Describa cómo le afecta personalmente el problema y qué sugiere como posible solución o compromiso.
- **Di la verdad.** – Se espera que el testimonio presentado al Ayuntamiento de la Ciudad de Parma sea veraz, libre de insinuaciones y rumores. La tergiversación, ya sea a sabiendas o inadvertidamente, no tiene ningún propósito en una audiencia pública.
- **Investigación :** investigue. Ofrecer testimonio basado en por qué la propuesta es consistente o inconsistente con los Códigos de la Ciudad de Parma, la Ley de Planificación del Uso de la Tierra Local o el Plan Integral de la Ciudad de Parma. Secciones específicas del sitio.
- **Trate de no repetir** – Trate de no repetir lo que ya se ha dicho en el registro. Apegarse a sus puntos principales ayudará a mantener la atención de los tomadores de decisiones.
- **Habla clara y concisamente.** Las reuniones se están grabando con fines legales. La grabación debe ser transcribible si un juez alguna vez ordena un procedimiento judicial. No hable por encima de otra persona que ofrezca testimonio.
- **Las preguntas** sobre la solicitud a menudo se responden en la audiencia pública durante la presentación del solicitante. Su testimonio u opinión puede cambiar una vez que haya aprendido más.

Proceso

- | | |
|--|----------------------------------|
| • Una imagen que contiene un diagrama El contenido generado por IA puede ser incorrecto. | • Testimonio neutral |
| • Se divulga el contacto Ex'Parte | • Testimonio favorable |
| • Presentación del personal | • Refutación del solicitante |
| • Presentación del solicitante | • Preguntas del Consejo |
| • Testimonio de la oposición | • Cierre de la audiencia pública |
| | • Decisión del Consejo |

Owner Name	Address	City, State, Zip	State	Zip	Sent
Angelique Weygandt & Castulo Morales-Kirby	319 N 12th St	Parma	ID	83660-1038	X
Dallin & Annie Radford	1009 E Fisk Ave	Parma	ID	83660-1040	X
Dmitry Lushnikov	413 N Parma Rd	Parma	ID	83660-5939	X
G O Investments Idaho LLC	1201 S Kimball Ave	Caldwell	ID	83605	X
Garrett Gingerich & Karyssa Vermeer	28571 Awesome Ln	Parma	ID	83660-4100	X
Laura Garcia	318 N 11th St	Parma	ID	83660-1037	X
Margaret Gonzalez	1006 E Ball Ave	Parma	ID	83660-5956	X
Reid & Brenda Johnson	1013 E Fisk Ave	Parma	ID	83660-1040	X
River Valley Framing LLC	908 Graycliff Dr	Caldwell	ID	83607-1882	X
Roque Verdin & Mariali Ortega	1007 E Fisk Ave	Parma	ID	83660-1040	X
Roselinda Gonzales	409 N Parma Rd	Parma	ID	83660-5939	X
Sevy Brothers Construction LLC	16735 N Braxton Ave	Nampa	ID	83687-8939	X
Sheley Marvin Lee Living Trust	1008 E Ball Ave	Parma	ID	83660-5956	X
Susan & Rutilo Espino	PO Box 81	Parma	ID	83660	X

On September 15, 2025 I caused the attached to be sent by First Class US Mail the Public Hearing Notice for VAR-2025.01 / 328 N 12th Street, Parma Idaho

/s/

Jacob M Qualls

9/25/2025