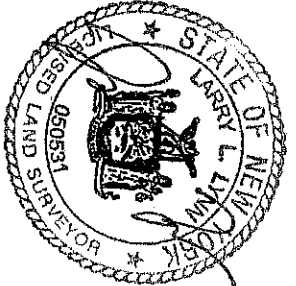


The freshwater wetland boundary as represented on these plans accurately depicts the limits of Freshwater Wetland WF-14 as delineated by Sarah Paulicak on 11/17/22.

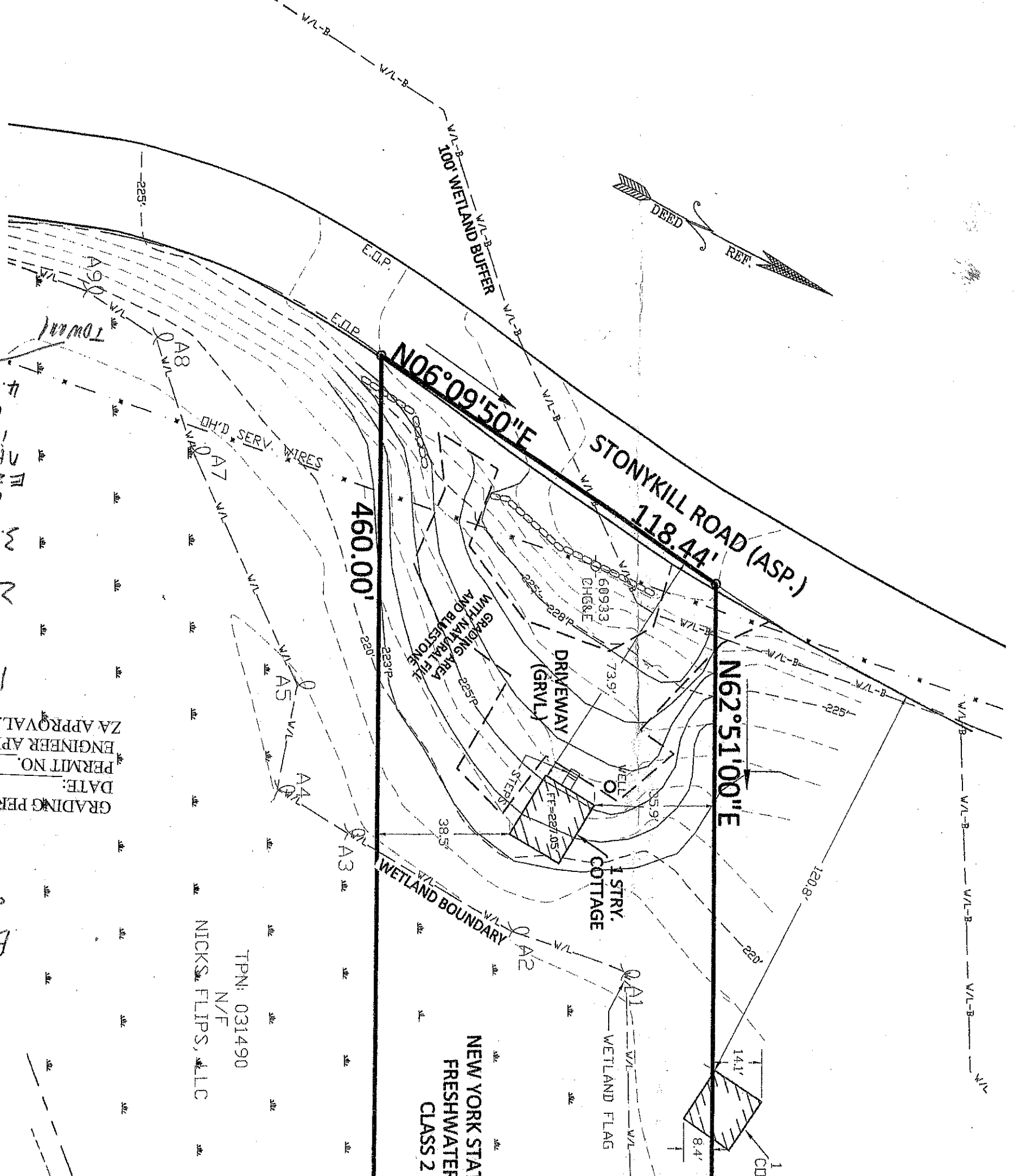
DEC Staff: Sarah Paulicak Surveyor/Engineer LARRY L. LYNN, L.S.  
Date Valid: 07/06/23 Expiration Date: 07/06/28 SEAL



Wetland boundary delineations as validated by the New York State Department of Environmental Conservation remain valid for (5) years unless existing exempt activities, area hydrology, or land use practices change (e.g. agricultural to residential). After (5) years the boundary must be revalidated by DEC staff. Revalidation may include a new delineation and survey of the wetland boundary. Any proposed construction, grading, filling, excavating, clearing or other regulated activity in the freshwater wetland or within 100 feet of the wetland boundary as depicted on this plan requires a permit from the NYS Department of Environmental Conservation under Article 24 of the Environmental Conservation Law (Freshwater Wetlands Act) prior to commencement of work.

--- 225' --- EXISTING CONTOUR LINE  
--- 225'P --- PROPOSED CONTOUR LINE

RECEIVED  
AUG 29 2023  
Building Department  
Town of Wappinger



NEW YORK STATE  
FRESHWATER  
CLASS 2

TPN: 031490  
N/F  
NICKS FLIPS, LLC

THIS SURVEY IS ACCURATE AND CORRECT BY: LARRY L. LYNN, L.S.  
272  
WAPPINGERS FALLS, NY  
N.Y.S.P.L.S. No. 050531  
PREPARED BY LARRY L. LYNN, L.S., LARRY L. LYNN, LAND SURVEYOR, P.C., 66 MIDDLEBUSH AVE STE. 607 WAPPINGERS FALLS, NY 12590 (845) 463-2733. PLAN COMPLETED BY ME OR UNDER MY DIRECT SUPERVISION ON JANUARY 23, 2023, BASED ON A FIELD SURVEY COMPLETED BY ME OR UNDER MY DIRECT SUPERVISION ON JANUARY 18, 2023. UNAUTHORIZED ALTERATION OR ADDITIONS TO THIS PLAN IS A VIOLATION OF SECTION 709(2) OF THE NEW YORK STATE EDUCATION LAW. SUBJECT TO THE FINDINGS OF A CURRENT TITLE SEARCH, SUBJECT TO COVENANTS, EASEMENTS, RESTRICTIONS AND AGREEMENTS OF RECORD. COPYRIGHT © 2023 LARRY L. LYNN, ALL RIGHTS RESERVED.  
1. CAN'T GRAD OVER PROPERTY LINE  
2. SHOWS IT  
3. 223P  
4. 220  
5. 222P  
6. 225  
7. 225P  
8. 225P  
9. 225P  
10. 225P  
11. 225P  
12. 225P  
13. 225P  
14. 225P  
15. 225P  
16. 225P  
17. 225P  
18. 225P  
19. 225P  
20. 225P  
21. 225P  
22. 225P  
23. 225P  
24. 225P  
25. 225P  
26. 225P  
27. 225P  
28. 225P  
29. 225P  
30. 225P  
31. 225P  
32. 225P  
33. 225P  
34. 225P  
35. 225P  
36. 225P  
37. 225P  
38. 225P  
39. 225P  
40. 225P  
41. 225P  
42. 225P  
43. 225P  
44. 225P  
45. 225P  
46. 225P  
47. 225P  
48. 225P  
49. 225P  
50. 225P  
51. 225P  
52. 225P  
53. 225P  
54. 225P  
55. 225P  
56. 225P  
57. 225P  
58. 225P  
59. 225P  
60. 225P  
61. 225P  
62. 225P  
63. 225P  
64. 225P  
65. 225P  
66. 225P  
67. 225P  
68. 225P  
69. 225P  
70. 225P  
71. 225P  
72. 225P  
73. 225P  
74. 225P  
75. 225P  
76. 225P  
77. 225P  
78. 225P  
79. 225P  
80. 225P  
81. 225P  
82. 225P  
83. 225P  
84. 225P  
85. 225P  
86. 225P  
87. 225P  
88. 225P  
89. 225P  
90. 225P  
91. 225P  
92. 225P  
93. 225P  
94. 225P  
95. 225P  
96. 225P  
97. 225P  
98. 225P  
99. 225P  
100. 225P  
101. 225P  
102. 225P  
103. 225P  
104. 225P  
105. 225P  
106. 225P  
107. 225P  
108. 225P  
109. 225P  
110. 225P  
111. 225P  
112. 225P  
113. 225P  
114. 225P  
115. 225P  
116. 225P  
117. 225P  
118. 225P  
119. 225P  
120. 225P  
121. 225P  
122. 225P  
123. 225P  
124. 225P  
125. 225P  
126. 225P  
127. 225P  
128. 225P  
129. 225P  
130. 225P  
131. 225P  
132. 225P  
133. 225P  
134. 225P  
135. 225P  
136. 225P  
137. 225P  
138. 225P  
139. 225P  
140. 225P  
141. 225P  
142. 225P  
143. 225P  
144. 225P  
145. 225P  
146. 225P  
147. 225P  
148. 225P  
149. 225P  
150. 225P  
151. 225P  
152. 225P  
153. 225P  
154. 225P  
155. 225P  
156. 225P  
157. 225P  
158. 225P  
159. 225P  
160. 225P  
161. 225P  
162. 225P  
163. 225P  
164. 225P  
165. 225P  
166. 225P  
167. 225P  
168. 225P  
169. 225P  
170. 225P  
171. 225P  
172. 225P  
173. 225P  
174. 225P  
175. 225P  
176. 225P  
177. 225P  
178. 225P  
179. 225P  
180. 225P  
181. 225P  
182. 225P  
183. 225P  
184. 225P  
185. 225P  
186. 225P  
187. 225P  
188. 225P  
189. 225P  
190. 225P  
191. 225P  
192. 225P  
193. 225P  
194. 225P  
195. 225P  
196. 225P  
197. 225P  
198. 225P  
199. 225P  
200. 225P  
201. 225P  
202. 225P  
203. 225P  
204. 225P  
205. 225P  
206. 225P  
207. 225P  
208. 225P  
209. 225P  
210. 225P  
211. 225P  
212. 225P  
213. 225P  
214. 225P  
215. 225P  
216. 225P  
217. 225P  
218. 225P  
219. 225P  
220. 225P  
221. 225P  
222. 225P  
223. 225P  
224. 225P  
225. 225P  
226. 225P  
227. 225P  
228. 225P  
229. 225P  
230. 225P  
231. 225P  
232. 225P  
233. 225P  
234. 225P  
235. 225P  
236. 225P  
237. 225P  
238. 225P  
239. 225P  
240. 225P  
241. 225P  
242. 225P  
243. 225P  
244. 225P  
245. 225P  
246. 225P  
247. 225P  
248. 225P  
249. 225P  
250. 225P  
251. 225P  
252. 225P  
253. 225P  
254. 225P  
255. 225P  
256. 225P  
257. 225P  
258. 225P  
259. 225P  
260. 225P  
261. 225P  
262. 225P  
263. 225P  
264. 225P  
265. 225P  
266. 225P  
267. 225P  
268. 225P  
269. 225P  
270. 225P  
271. 225P  
272. 225P  
273. 225P  
274. 225P  
275. 225P  
276. 225P  
277. 225P  
278. 225P  
279. 225P  
280. 225P  
281. 225P  
282. 225P  
283. 225P  
284. 225P  
285. 225P  
286. 225P  
287. 225P  
288. 225P  
289. 225P  
290. 225P  
291. 225P  
292. 225P  
293. 225P  
294. 225P  
295. 225P  
296. 225P  
297. 225P  
298. 225P  
299. 225P  
300. 225P  
301. 225P  
302. 225P  
303. 225P  
304. 225P  
305. 225P  
306. 225P  
307. 225P  
308. 225P  
309. 225P  
310. 225P  
311. 225P  
312. 225P  
313. 225P  
314. 225P  
315. 225P  
316. 225P  
317. 225P  
318. 225P  
319. 225P  
320. 225P  
321. 225P  
322. 225P  
323. 225P  
324. 225P  
325. 225P  
326. 225P  
327. 225P  
328. 225P  
329. 225P  
330. 225P  
331. 225P  
332. 225P  
333. 225P  
334. 225P  
335. 225P  
336. 225P  
337. 225P  
338. 225P  
339. 225P  
340. 225P  
341. 225P  
342. 225P  
343. 225P  
344. 225P  
345. 225P  
346. 225P  
347. 225P  
348. 225P  
349. 225P  
350. 225P  
351. 225P  
352. 225P  
353. 225P  
354. 225P  
355. 225P  
356. 225P  
357. 225P  
358. 225P  
359. 225P  
360. 225P  
361. 225P  
362. 225P  
363. 225P  
364. 225P  
365. 225P  
366. 225P  
367. 225P  
368. 225P  
369. 225P  
370. 225P  
371. 225P  
372. 225P  
373. 225P  
374. 225P  
375. 225P  
376. 225P  
377. 225P  
378. 225P  
379. 225P  
380. 225P  
381. 225P  
382. 225P  
383. 225P  
384. 225P  
385. 225P  
386. 225P  
387. 225P  
388. 225P  
389. 225P  
390. 225P  
391. 225P  
392. 225P  
393. 225P  
394. 225P  
395. 225P  
396. 225P  
397. 225P  
398. 225P  
399. 225P  
400. 225P  
401. 225P  
402. 225P  
403. 225P  
404. 225P  
405. 225P  
406. 225P  
407. 225P  
408. 225P  
409. 225P  
410. 225P  
411. 225P  
412. 225P  
413. 225P  
414. 225P  
415. 225P  
416. 225P  
417. 225P  
418. 225P  
419. 225P  
420. 225P  
421. 225P  
422. 225P  
423. 225P  
424. 225P  
425. 225P  
426. 225P  
427. 225P  
428. 225P  
429. 225P  
430. 225P  
431. 225P  
432. 225P  
433. 225P  
434. 225P  
435. 225P  
436. 225P  
437. 225P  
438. 225P  
439. 225P  
440. 225P  
441. 225P  
442. 225P  
443. 225P  
444. 225P  
445. 225P  
446. 225P  
447. 225P  
448. 225P  
449. 225P  
450. 225P  
451. 225P  
452. 225P  
453. 225P  
454. 225P  
455. 225P  
456. 225P  
457. 225P  
458. 225P  
459. 225P  
460. 225P  
461. 225P  
462. 225P  
463. 225P  
464. 225P  
465. 225P  
466. 225P  
467. 225P  
468. 225P  
469. 225P  
470. 225P  
471. 225P  
472. 225P  
473. 225P  
474. 225P  
475. 225P  
476. 225P  
477. 225P  
478. 225P  
479. 225P  
480. 225P  
481. 225P  
482. 225P  
483. 225P  
484. 225P  
485. 225P  
486. 225P  
487. 225P  
488. 225P  
489. 225P  
490. 225P  
491. 225P  
492. 225P  
493. 225P  
494. 225P  
495. 225P  
496. 225P  
497. 225P  
498. 225P  
499. 225P  
500. 225P  
501. 225P  
502. 225P  
503. 225P  
504. 225P  
505. 225P  
506. 225P  
507. 225P  
508. 225P  
509. 225P  
510. 225P  
511. 225P  
512. 225P  
513. 225P  
514. 225P  
515. 225P  
516. 225P  
517. 225P  
518. 225P  
519. 225P  
520. 225P  
521. 225P  
522. 225P  
523. 225P  
524. 225P  
525. 225P  
526. 225P  
527. 225P  
528. 225P  
529. 225P  
530. 225P  
531. 225P  
532. 225P  
533. 225P  
534. 225P  
535. 225P  
536. 225P  
537. 225P  
538. 225P  
539. 225P  
540. 225P  
541. 225P  
542. 225P  
543. 225P  
544. 225P  
545. 225P  
546. 225P  
547. 225P  
548. 225P  
549. 225P  
550. 225P  
551. 225P  
552. 225P  
553. 225P  
554. 225P  
555. 225P  
556. 225P  
557. 225P  
558. 225P  
559. 225P  
560. 225P  
561. 225P  
562. 225P  
563. 225P  
564. 225P  
565. 225P  
566. 225P  
567. 225P  
568. 225P  
569. 225P  
570. 225P  
571. 225P  
572. 225P  
573. 225P  
574. 225P  
575. 225P  
576. 225P  
577. 225P  
578. 225P  
579. 225P  
580. 225P  
581. 225P  
582. 225P  
583. 225P  
584. 225P  
585. 225P  
586. 225P  
587. 225P  
588. 225P  
589. 225P  
590. 225P  
591. 225P  
592. 225P  
593. 225P  
594. 225P  
595. 225P  
596. 225P  
597. 225P  
598. 225P  
599. 225P  
600. 225P  
601. 225P  
602. 225P  
603. 225P  
604. 225P  
605. 225P  
606. 225P  
607. 225P  
608. 225P  
609. 225P  
610. 225P  
611. 225P  
612. 225P  
613. 225P  
614. 225P  
615. 225P  
616. 225P  
617. 225P  
618. 225P  
619. 225P  
620. 225P  
621. 225P  
622. 225P  
623. 225P  
624. 225P  
625. 225P  
626. 225P  
627. 225P  
628. 225P  
629. 225P  
630. 225P  
631. 225P  
632. 225P  
633. 225P  
634. 225P  
635. 225P  
636. 225P  
637. 225P  
638. 225P  
639. 225P  
640. 225P  
641. 225P  
642. 225P  
643. 225P  
644. 225P  
645. 225P  
646. 225P  
647. 225P  
648. 225P  
649. 225P  
650. 225P  
651. 225P  
652. 225P  
653. 225P  
654. 225P  
655. 225P  
656. 225P  
657. 225P  
658. 225P  
659. 225P  
660. 225P  
661. 225P  
662. 225P  
663. 225P  
664. 225P  
665. 225P  
666. 225P  
667. 225P  
668. 225P  
669. 225P  
670. 225P  
671. 225P  
672. 225P  
673. 225P  
674. 225P  
675. 225P  
676. 225P  
677. 225P  
678. 225P  
679. 225P  
680. 225P  
681. 225P  
682. 225P  
683. 225P  
684. 225P  
685. 225P  
686. 225P  
687. 225P  
688. 225P  
689. 225P  
690. 225P  
691. 225P  
692. 225P  
693. 225P  
694. 225P  
695. 225P  
696. 225P  
697. 225P  
698. 225P  
699. 225P  
700. 225P  
701. 225P  
702. 225P  
703. 225P  
704. 225P  
705. 225P  
706. 225P  
707. 225P  
708. 225P  
709. 225P  
710. 225P  
711. 225P  
712. 225P  
713. 225P  
714. 225P  
715. 225P  
716. 225P  
717. 225P  
718. 225P  
719. 225P  
720. 225P  
721. 225P  
722. 225P  
723. 225P  
724. 225P  
725. 225P  
726. 225P  
727. 225P  
728. 225P  
729. 225P  
730. 225P  
731. 225P  
732. 225P  
733. 225P  
734. 225P  
735. 225P  
736. 225P  
737. 225P  
738. 225P  
739. 225P  
740. 225P  
741. 225P  
742. 225P  
743. 225P  
744. 225P  
745. 225P  
746. 225P  
747. 225P  
748. 225P  
749. 225P  
750. 225P  
751. 225P  
752. 225P  
753. 225P  
754. 225P  
755. 225P  
756. 225P  
757. 225P  
758. 225P  
759. 225P  
760. 225P  
761. 225P  
762. 225P  
763. 225P  
764. 225P  
765. 225P  
766. 225P  
767. 225P  
768. 225P  
769. 225P  
770. 225P  
771. 225P  
772. 225P  
773. 225P  
774. 225P  
775. 225P  
776. 225P  
777. 225P  
778. 225P  
779. 225P  
780. 225P  
781. 225P  
782. 225P  
783. 225P  
784. 225P  
785. 225P  
786. 225P  
787. 225P  
788. 225P  
789. 225P  
790. 225P  
791. 225P  
792. 225P  
793. 225P  
794. 225P  
795. 225P  
796. 225P  
797. 225P  
798. 225P  
799. 225P  
800. 225P  
801. 225P  
802. 225P  
803. 225P  
804. 225P  
805. 225P  
806. 225P  
807. 225P  
808. 225P  
809. 225P  
810. 225P  
811. 225P  
812. 225P  
813. 225P  
814. 225P  
815. 225P  
816. 225P  
817. 225P  
818. 225P  
819. 225P  
820. 225P  
821. 225P  
822. 225P  
823. 225P  
824. 225P  
825. 225P  
826. 225P  
827. 225P  
828. 225P  
829. 225P  
830. 225P  
831. 225P  
832. 225P  
833. 225P  
834. 225P  
835. 225P  
836. 225P  
837. 225P  
838. 225P  
839. 225P  
840. 225P  
841. 225P  
842. 225P  
843. 225P  
844. 225P  
845. 225P  
846. 225P  
847. 225P  
848. 225P  
849. 225P  
850. 225P  
851. 225P  
852. 225P  
853. 225P  
854. 225P  
855. 225P  
856. 225P  
857. 225P  
858. 225P  
859. 225P  
860. 225P  
861. 225P  
862. 225P  
863. 225P  
864. 225P  
865. 225P  
866. 225P  
867. 225P  
868. 225P  
869. 225P  
870. 225P  
871. 225P  
872. 225P  
873. 225P  
874. 225P  
875. 225P  
876. 225P  
877. 225P  
878. 225P  
879. 225P  
880. 225P  
881. 225P  
882. 225P  
883. 225P  
884. 225P  
885. 225P  
886. 225P  
887. 225P  
888. 225P  
889. 225P  
890. 225P  
891. 225P  
892. 225P  
893. 225P  
894. 225P  
895. 225P  
896. 225P  
897. 225P  
898. 225P  
899. 225P  
900. 225P  
901. 225P  
902. 225P  
903. 225P  
904. 225P  
905. 225P  
906. 225P  
907. 225P  
908. 225P  
909. 225P  
910. 225P  
911. 225P  
912. 225P  
913. 225P  
914. 225P  
915. 225P  
916. 225P  
917. 225P  
918. 225P  
919. 225P  
920. 225P  
921. 225P  
922. 225P  
923. 225P  
924. 225P  
925. 225P  
926. 225P  
927. 225P  
928. 225P  
929. 225P  
930. 225P  
931. 225P  
932. 225P  
933. 225P  
934. 225P  
935. 225P  
936. 225P  
937. 225P  
938. 225P  
939. 225P  
940. 225P  
941. 225P  
942. 225P  
943. 225P  
944. 225P  
945. 225P  
946. 225P  
947. 225P  
948. 225P  
949. 225P  
950. 225P  
951. 225P  
952. 225P  
953. 225P  
954. 225P  
955. 225P  
956. 225P  
957. 225P  
958. 225P  
959. 225P  
960. 225P  
961. 225P  
962. 225P  
963. 225P  
964. 225P  
965. 225P  
966. 225P  
967. 225P  
968. 225P  
969. 225P  
970. 225P  
971. 225P  
972. 225P  
973. 225P  
974. 225P  
975. 225P  
976. 225P  
977. 225P  
978. 225P  
979. 225P  
980. 225P  
981. 225P  
982. 225P  
983. 225P  
984. 225P  
985. 225P  
986. 225P  
987. 225P  
988. 225P  
989. 225P  
990. 225P  
991. 225P  
992. 225P  
993. 225P  
994. 225P  
995. 225P  
996. 225P  
997. 225P  
998. 225P  
999. 225P  
1000. 225P

GRADING PERMIT  
DATE: 8-30-23  
PERMIT NO. 43516  
ENGINEER APPROVAL: 8/31/23 MAL  
ZA APPROVAL  
Email: Larry  
8/31  
TPN: 031490  
N/F  
NICKS FLIPS, LLC

TAX PARCEL NUMBERS ARE AS SHOWN  
ON TAX MAP 135689-6156-03.

- NOTES:
- 1) DUE TO APPROXIMATE METES & BOUNDS DESCRIPTIONS, THE PARCEL BOUNDARY WAS DETERMINED BY EVIDENCE RECOVERED, ADJOINING DESCRIPTIONS AND REFERENCE SURVEYS IN THE AREA.
  - 2) NYSDEC WETLAND FLAGS LOCATED AND SHOWN TO DETERMINE THE WETLAND BOUNDARY.
  - 3) CONTOUR INTERVAL=1'. NAVD88 DATUM.
  - 4) PROPOSED GRADES AND CONSTRUCTION AS PER DEVELOPER'S DESIGN.

TPN: 034528  
N/F  
ALFRED  
L1331/P904

TPN: 037510  
AREA: 1.01± ACRES  
#221 STONYKILL RD.

TPN: 060572  
N/F  
ALFRED  
L974/P113

REGULATED  
WETLAND  
VF-14

S62°51'00"W

430.00'

S07°39'00"E

105.00'

VALENTINE DR. (GRN.L.)

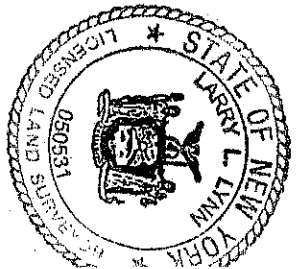
SCALE: 1"=30'

-- I HEREBY CERTIFY TO --  
NICKS FLIPS, LLC

PROPOSED PLAN

NICKS FLIPS, LLC

TOWN OF WAPPINGER  
COUNTY OF DUTCHESS  
STATE OF NEW YORK



ALL CERTIFICATIONS HEREON ARE VALID  
FOR THIS MAP AND COPIES THERE OF  
ONLY IF SAID MAP OR COPIES BEAR THE  
IMRESSED SEAL OF THE SURVEYOR  
WHOSE SIGNATURE APPEARS HEREON