

申請權限

地塊暫定圖編號060973
附條件使用許可證編號：RCUP-200800169
橡樹許可證編號RPPL2021002541
環境評估編號：RPPL2021002622

專案摘要

所有人/申請人

Juanita & Arturo Barrera

地圖/證件日期

2021年8月31日

專案概述

地塊暫定圖編號060973是申請在12.35總英畝（淨面積10.5英畝）的土地上創建10個住宅地塊。專案包括一項附條件使用許可證，用於在非城市山坡管理區內開發八個新的建築平台，並允許在規定的院子內建造超高擋土牆；此外，還有一項橡樹許可證，允許侵入九棵非遺產級橡樹的保護區域。第6號和第10號地塊將保留現有的兩棟單戶住宅及獨立車庫。住宅地塊的面積範圍從43,889平方英尺到92,959平方英尺。專案場地可從Vallecito Drive（60英尺寬的公共街道）進入，通往一條40英尺寬的內部私人車道及消防通道。私人車道和消防通道將不設門，提供內部通行並可抵達各個新地塊。私人車道將通過一條24英尺寬的消防通道連接到Via Cielo，該消防通道將設有大門。專案將提供共計8英畝的受保護開放空間。該專案包括總計22,173立方碼的土方工程，包含11,086.29立方碼的挖方和11,086.29立方碼的填方，並將在現場進行平衡。專案中包含一項豁免臨街要求的申請。建議沿著Vallecito Drive和Via Cielo進行街道改造。專案將額外劃出20英尺，用於拓寬Vallecito Drive的公共通行權，使其寬度達到60英尺。該專案於2011年1月11日被視為完成，申請人選擇繼續遵循1978年Hacienda Heights社區計劃（「社區計劃」）和當時生效的山坡管理條例，而非遵循分別於2011年和2015年更新的版本。

位置

2027 Vallecito Drive和2342 Via Cielo, Hacienda Heights

通路

Vallecito Drive和Via Cielo

評估師土地編號

8221-015-004, -052, 和-053

場地面積

毛面積12.35英畝/淨面積10.5英畝

總體規劃/局部規劃

1978年哈仙達崗社區規劃

劃定地區

Hacienda Heights

土地用途劃定

N2（非城市區2 -每英畝0.3至1個住宅單位）1978年社區規劃/ RL 10（鄉村土地10：每10英畝最多一個住宅單位）
2011年社區規劃

分區

A-1-1（輕度農業-最小地塊面積為一英畝）

計劃單元數

10

最大密度/單元數

1978年社區規劃允許12個單位，而2011年社區規劃僅允許1個單位。

社區標準區

無

環境測定(CEQA)

根據初步研究，該專案可能會對環境產生重大影響，但在生物資源、文化資源、噪音和部落文化資源等領域採取建議的緩解措施後，這些影響可以降低至輕微。因此，該專案符合採用《減輕負面聲明》的資格。

主要事項

- 區域規劃委員會公聽會日期：2012年10月17日和2013年3月13日。當時關注的問題包括開放空間的描繪、地形平整、建築平台的劃定、擋土牆的高度和長度，以及橡樹的保護。
 - 符合1978年哈仙達崗社區規劃。
 - 符合《洛杉磯縣法典》第22章的以下規定：
 - 第22.56.214節（山坡管理）涉及2015年之前的法令更新。
 - 第22.16.050節（A-1和A-2開發標準）
 - 第22.174節（橡樹許可證）
-

案件規劃人：

Alejandrina Baldwin

電話號碼：

(213) 974 – 6433

電郵地址：

acbaldwin@planning.lacounty.gov