

專案摘要

所有人/申請人

Richar Liu, KTL Fortune Homes LLC /Calland Engineering, Inc.

地圖/證件日期

2024年07月31日

專案概述

地塊暫定圖No. 83311是一項申請，計畫在一塊總面積0.4英畝（19,539平方英尺）的土地上，劃設一個多戶住宅地塊。此地塊上將規劃興建共八戶住宅公寓單元，採連棟形式，分布於兩棟獨立建築內（每棟四戶）（「本專案」）。第5號住宅單元指定為一戶可負擔預留戶，其價格設定於區域收入中位數80%或更低之標準。各戶住宅規劃為雙層結構，建築高度25.3英尺。每戶均附設一座連通式雙車位車庫，全場共計提供16個有頂蓋車輛停車位。未要求亦未提供訪客停車位。本專案規劃共計五個自行車停車格，包含一個短期與四個長期停車位。一條五英尺寬的景觀步道貫穿場內開放及綠化空間，並可直接通往所有住宅單元。於專案基地西北隅、私人車道與消防通道末端，設置一處供所有單元共用之垃圾收集區。本專案的出入係經由Arcadia Avenue，此為一條60英尺寬的內部聯絡道路，其銜接至一條28英尺寬、未設門禁的私人車道兼消防通道。該私人車道及消防通道提供內部通行並連接各單元之連通式車庫，且於專案基地中央、兩棟住宅建築之間設有一處T字形消防車迴轉區。本專案亦申請豁免，將最小地塊寬度規定自85英尺調降至72.4英尺。本專案並不變更地塊的現有寬度。計畫提議之總整地工程量為1,650立方碼(cubic yards, “cy”)，包含50 cy挖方、50 cy進口土方、100 cy填方，以及1,450 cy的超挖土石方。依據核准條件，現存於基地上的兩棟獨立獨棟住宅，須於最終地圖記錄前完成拆除。此可負擔預留戶的提供，同時滿足了可負擔住房替換及包容性住房兩項法規要求。

位置

9065 East Arcadia Avenue, San Gabriel

通路

Arcadia Avenue

評估人宗地編號

5379-026-024

場地面積

總面積19,539.21平方英尺（淨面積19,052.05平方英尺）
總/淨面積0.4英畝

總體規劃/局部規劃

總體規劃

劃定地區

South Santa Anita –
Temple City

規劃區域

West San Gabriel Valley

土地用途劃定

H18（住宅：每淨英畝0至18個住宅單元）

分區

R-2（雙戶住宅-最小地塊面積要求5,000平方英尺）

計劃單元數

8

最大密度/單元數

8

社區標準區（CSD）

East Pasadena - East San Gabriel

環境測定（CEQA）

第15類分類豁免 - 小塊土地劃分

主要問題

- 符合洛杉磯郡總體計畫。
- 滿足《洛杉磯縣法典》第21篇和第22篇的以下條款：
 - 第21.40節（暫定地圖）
 - 第21.24.380節（公寓大廈與社區型公寓）
 - 第22.18.040節（住宅區開發標準）
 - 第22.119節（可負擔住房替換）
 - 第22.121節（包容性住房）
 - 第22.318節（East Pasadena – East San Gabriel CSD要求）

案件規劃人：

Alejandrina Baldwin

電話號碼：

(213) 647 - 2464

電子郵箱：

abaldwin@planning.lacounty.gov