

## 專案摘要

---

所有人/申請人

Brian Bright

地圖/證件日期

2022/05/25

---

### 專案概述

本專案申請小型海岸開發許可證，用於在聖莫尼卡山脈沿海地區建造一棟800平方英尺的單戶住宅、一口水井和一個新的現場廢水處理系統 (OWTS)。住宅最大高度為地面以上21英尺，總平整量20立方碼 (CY)，包括20立方碼挖方、全數外運)。專案包含極少量硬質鋪面、不設置景觀設施，並將建造一條30英尺長的車道。總建築面積為1,500平方英尺，佔地2.5英畝。根據聖塔莫尼卡山脈地方海岸計劃地圖標示，專案地塊佔1.28英畝H3棲息地、佔1.22英畝H2棲息地。但是，環境評估委員會（「ERB」）提出的重繪結果為佔據1.03英畝H3棲息地、0.77英畝H2棲息地、0.70英畝H1棲息地。若此重新劃分獲採納，本專案將導致0.44英畝H2棲息地需進行燃料改造。另將於H1棲息地緩衝區開發1.98英畝（含0.02英畝直接開發與1.96英畝燃料改造），以及在H1靜謐區開發0.52英畝（含0.03英畝直接開發與0.49英畝燃料改造）。H2棲息地區內直接開發用地僅0.01英畝，用於水井；H1棲息地區內直接開發用地則為0.01英畝，用於連接住宅與水井的水管。其餘直接開發均位於H3棲息地區。此外，一條地下排水管將延伸至專案用地西南側兩棵橡樹的保護區域內。

---

### 位置

20266 Reigate Road, Topanga

### 通路

Skyhawk Lane（一條20英尺寬的鋪砌私人道路，位於南側，與西面約0.35英里處的景觀公路Tuna Canyon Road相連）。

---

### 評估人土地編號

4448-011-054

### 場地面積

2.5英畝

---

### 總體規劃/局部規劃

聖莫尼卡山地方海岸計劃

### 規劃區域

聖莫尼卡山脈

---

### 土地用途劃定

RL20（農村用地 20 - 每20英畝最多一個住宅單元）

### 分區

R-C-10- (農村沿海 - 20英畝最小地塊面積要求)

---

### 計劃單元數

不適用

### 最大密度/單元數

一個住宅單元

### 社區標準區

無

---

### 環境測定 (CEQA)

分類豁免（第3類——小型建築新建或改建，第4類-土地使用限制的微小變動）

---

### 主要問題

- 與聖莫尼卡山地方海岸計劃保持一致
- 滿足《洛杉磯縣法典》第22卷的以下條款：
  - 22.44.850（聖莫尼卡山海岸開發許可證舉證責任）
  - 22.44.950（沿海開發許可證 - 橡樹要求）
  - 22.44.1750（R-C地區開發標準）

---

案件規劃人：

電話號碼：

電子郵箱：

Tyler Montgomery

(213) 974-0051

[tmontgomery@planning.lacounty.gov](mailto:tmontgomery@planning.lacounty.gov)