

專案摘要

所有人/申請人

Jose A. and Rosa M. Luevano（所有人）
Jose Alfredo Luevano（申請人）

地圖/證件日期

2024年2月1日

專案概述

本專案申請NCR，請求准予延續現有雜貨店與玉米粽/薄餅烘焙坊（店名：La Favorita Tortilleria）的營運。市場位於單層建築內，面積約1,174平方英尺，附帶一間相連住宅單位及兩間獨立住宅單位。市場目前販售民生雜貨與家用商品，如汽水、瓶裝水、預包裝零食、紙製品、成藥、生鮮蔬果、已獲核准攜離飲用之酒精飲品（啤酒與葡萄酒），以及玉米粽與薄餅等即食食品，及其他生活必需品。營業時間為每週二至週日上午7時至晚間7時，每週一公休。現場未設有車輛停車位。無任何改建或擴建計畫。雜貨店和玉米粽及薄餅烘焙坊的持續營運，此前已獲 NCR 00-130 批准。

位置

600 N Brannick Avenue, East Los Angeles

通路

North Brannick Avenue

評估人土地編號

5226-041-017

場地面積

0.15英畝

總體規劃/局部規劃*

東洛杉磯社區規劃

劃定地區

東洛杉磯

規劃地區

Metro

土地用途劃定

H18（住宅區18類）

分區

R-2（雙戶住宅）

計劃單元數

不適用

最大密度/單元數

不適用

適用標準地區

東洛杉磯社區標準區

環境測定(CEQA)

第1類分類豁免——現有設施

主要事項

- 與洛杉磯縣2035年總體規劃保持一致
- 符合《洛杉磯縣法典》第22篇的以下規定：
 - 第22.222.200節（調查結果和決定）
 - 第22.316章（東洛杉磯社區標準區要求）
 - 第22.172章（不合規使用、樓宇和建築結構審查）
 - 第22.18.040節（住宅區的開發標準）

案件規劃人：

Pauline Monroy

電話號碼：

(213) 204-9935

電郵地址：

pmonroy@planning.lacounty.gov

*註：2024年5月21日，隨著北部區域地塊採用《大都會區域規劃》（Metro Area Plan），該區域的土地使用規劃已調整為H18（住宅區18類），分區規劃也同步變更為R-3（多戶住宅區）。根據《縣總體規劃》第二章（適用範圍）以及《縣法典》第22.246.020條（區域變更與條例修訂的適用性）規定，申請人選擇將其完整的附條件使用許可證（CUP）申請，繼續適用2023年2月28日提交申請時已生效的土地使用政策、分區規劃及相關法規。