



專案摘要

專案編號
2019-000010-(3)

聽證會日期
2025年7月23日

申請權限
小型海岸開發許可證 No.RPPL2019000016,
RPPL2019000017, RPPL2019000018,
RPPL2019000019
環境評估 No. RPPL2023001199

所有人/申請人
Green Hills Associates, Inc. / Isaac Zachary

地圖/證件日期
2018年12月7日（2024年12月19日修訂）

專案概述

這是對聽證官2025年5月6日之批准事項的申訴。申請人提議在四塊相鄰的地塊上建造四棟新的獨戶住宅，這些地塊由1981年的第10857號地塊分割圖 (Parcel Map 10857) 所創建。每塊地塊 - 編號為地塊 1 至 地塊 4 - 將開發一棟18英尺高的單戶獨戶和一個附設車庫，以及一個帶滲水坑的新建現場廢水處理系統（OWTS）、露台/平台、游泳池、擋土牆和景觀美化/硬質景觀：

地塊 1 (RPPL2019000016): 擬議在1.0英畝的地塊上建造住宅，住宅面積4,114平方英尺，附設一個451平方英尺的車庫，建築基地面積為9,983平方英尺。由於需要土壤重新壓實，提議進行4,338立方碼的土方工程（挖方2,169立方碼，填方2,169立方碼，現場平衡土方量）。

地塊 2 (RPPL2019000017): 擬議在1.2英畝的旗竿地塊上建造住宅，住宅面積4,138平方英尺，附設一個427平方英尺的車庫，建築基地面積為9,540平方英尺。由於需要土壤重新壓實，提議進行3,776立方碼的土方工程（挖方1,888立方碼，填方1,888立方碼，現場平衡土方量）。

地塊 3 (RPPL2019000018): 擬議在10.1英畝的旗竿地塊上建造住宅，住宅面積3,291平方英尺，附設一個451平方英尺的車庫，建築基地面積為9,898平方英尺。由於需要土壤重新壓實，提議進行4,430立方碼的土方工程（挖方(2,215立方碼，填方(2,215立方碼，現場平衡土方量）。

地塊 4 (RPPL2019000019): 擬議在3.8英畝的旗竿地塊上建造住宅，住宅面積4,186平方英尺，附設一個450平方英尺的車庫，建築基地面積為9,898平方英尺。由於需要土壤重新壓實，提議進行4,850立方碼的土方工程（挖方2,717立方碼，填方2,133立方碼，現場平衡土方量）。

專案基地南側緊鄰穆赫蘭公路(Mulholland Highway)，該公路為指定景觀公路。現有一條20英尺寬、450英尺長的鋪面車道（供地塊 1至地塊 4 進出使用），將在其北端增設一個消防迴轉區。同時，亦將移除基地周邊界的現有鐵絲網圍欄，以促進野生動物活動。開發工程總計將佔用12棵橡樹的保護區。專案基地由劃設為H2及H3的棲息地組成。在擬議的H2棲息地新增擾動區域中，0.43 英畝來自直接開發活動，2.67英畝來自燃料改造活動。

位置 24937 Mulholland Highway, Calabasas	通路 Mulholland Highway（位於南側的一條100英尺寬的公共景觀道路）
評估人土地編號 4455-019-044; 4455-019-045; 4455-019-046; 4455-019-047	場地面積 總面積16.1英畝（分別為1.0英畝、1.2英畝、10.1英畝和3.8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 - 最大密度每20英畝1個住宅單元）	分區 R-C-20 (農村沿海 - 20英畝最小地塊面積)

規劃住宅單元數	最大密度/單元數	社區標準區
4個住宅單元	4個住宅單元	無

環境測定（CEQA）

減輕負面聲明

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篇的以下章節：
 - 22.44.850（聖莫尼卡山海岸開發許可證舉證責任）
 - 22.44.1340.B（聖莫尼卡山脈現場廢水處理系統地方執行計劃）
 - 22.44.1750（R-C地區開發標準）

案件規劃人：

Tyler Montgomery

電話號碼：

(213) 974-0051

電子郵箱：

tmontgomery@planning.lacounty.gov