



專案摘要

LA COUNTY		專案編號	聽證會日期
PLANNING		PRJ2020-000463	2024年12月11日
專案摘要			
所有人/申請人		地圖/證件日期	
Quan Guang Wu & Marlene Beckles Zheng / EGL Associates, Inc.		2024年9月10日	
專案概述			
第82931號暫定地塊地圖申請合併兩個現有地塊，並創建一個多戶住宅L型地塊，淨占地面積為24,812平方英尺（0.57英畝），內設四個帶有雙車位附屬車庫的獨立式雙層公寓單元。專案場地將有兩個臨街面，一個位於Muscatel Avenue大街，另一個位於East Broadway大道。1號單元可從Muscatel Avenue大街旁16英尺寬的車道進入。2-4號單元可從East Broadway大道旁20英尺寬的私人車道和消防車道進入。專案包含一條5英尺寬連通行人的內部人行道、綠化景觀和共用垃圾圍欄。專案場地上現有三棟住宅和幾處附屬建築，包括一個獨立車庫和一個即將被拆除的無人居住穀倉。2號和3號單元被指定為可負擔單元，面向收入不超過區域收入中位數80%的住戶。專案包含總計100立方碼（「cy」）的土方工程，其中包括50立方碼的挖方和50立方碼的填方，沒有運入/運出。			
位置		通路	
8740 East Broadway和5424 Muscatel Avenue		East Broadway和Muscatel Avenue	
評估人宗地編號		場地面積	
5388-029-042, -043		24,812淨平方英尺（淨面積）（0.57英畝）/ 30,114平方英尺（總面積）（0.69英畝）	
總體規劃		劃定地區	規劃區域
總體規劃		East San Gabriel	West San Gabriel Valley
土地用途劃定		分區	
H9（住宅9 - 每英畝淨麵積0-9個住宅單元）		A-1（輕型農業 - 要求最低地塊面積5,000平方英尺）	
計劃單元數	最大密度/單元數	社區標準區（CSD）	
4	5	第22.318章（East Pasadena - East San Gabriel社區標準區）	
環境測定（CEQA）			
第15類分類豁免 - 小塊土地劃分			
主要問題			
- 與洛杉磯縣總體規劃保持一致 - 滿足《洛杉磯縣法典》第21篇和第22篇的以下條款： - 第21.24.380節（共管公寓和社區公寓專案） - 第21.48章（小塊土地劃分） - 第22.16.050節（A-1和A-2區域開發標準） - 第22.119章（可負擔住房重置） - 第22.166章（行政住房許可證） - 第22.318章（East Pasadena – East San Gabriel社區標準區要求）			
案件規劃人：		電話號碼：	電子郵箱：
Erica G. Aguirre, 主要規劃人		(213) 893 - 7020	eaguirre@planning.lacounty.gov

Commented [EA1]: Re the proposed -(1) suffix, I thought we don't add the sup district to the project no. anymore. I recall we discussed that the Project nos. should appear as they do in Energov. Rejected for now, but happy to revisit/confirm and update throughout if needed.

Commented [EA2]: For Ale, I rejected the proposed edit to "is accessed" because that is passive voiced.

Commented [AB3]: Missing gross calculations

Commented [EA4R3]: Added

Commented [AB5]: Add condo code section 21.24.380

Commented [EA6R5]: Added

Commented [AB7]: Change to your direct line

Commented [EA8R7]: I added this, but I usually use the general office number.