

專案摘要

所有人/申請人

Sharon Chang Trust / Calland Engineering

分割圖日期

2025年10月29日

專案概述

申請暫定地塊分割圖，以於約0.7英畝（總面積）/ 0.6英畝（淨面積）的土地上劃設三個住宅地塊。1號地塊：面積為7,870平方英尺（總面積與淨面積相同）；2號地塊：總面積10,826平方英尺，淨面積8,632.5平方英尺；3號地塊：總面積11,327平方英尺，淨面積9,133平方英尺。1號地塊臨接Francisquito大道。2號地塊和3號地塊為旗幟型地塊，未來將共用一條寬21英尺的私人車道兼消防通道，並設有相互通行地役權以供共同使用與進出。北側地界線上現有的六英尺高混凝土砌塊牆將予以保留，所有鐵鍊網圍欄及木製圍欄則將拆除。專案內容包括沿專案用地西側及東側地界線，新建高度為三點五英尺高和六英尺高的混凝土砌塊牆。目前並未規劃其他開發工程或土地平整作業。專案用地現為空置狀態，範圍內既無現存橡樹，亦未設置有任何地役權。

位置

17133 E. Francisquito Avenue, Valinda

通路

E. Francisquito Avenue

「極高火災風險區」

無

評估人宗地編號

8490-021-009

場地面積

0.7 英畝總英畝/ 30,023 總平方英尺

0.6 英畝總英畝/ 25,636 總平方英尺

總體規劃/局部規劃

東聖蓋博谷（ESGV）區域規劃

規劃區域

ESGV

主管區域

1

土地用途劃定

H9（住宅 9 - 每英畝淨麵積0-9個住宅單元）

分區

R-1-7,500（單戶住宅 - 最小地塊面積需達7,500平方英尺）

劃定地區

Puente

擬建地塊

3 個地塊

最大密度/單元數

6 個單元

適用標準區

ESGV 規劃區域標準區（PASD）（[第22.366章](#)）

環境測定（CEQA）

第15類分類豁免 - 小塊土地分割

主要問題

- 符合ESGV區域規劃、第21篇和第22篇，以及《細分地圖法案》的規定
- 滿足《縣法典》第21篇和第22篇的以下條款：
 - 第21.24.320節（旗桿地）
 - 第21.48章（小塊土地劃分）
 - 第22.18.040節（住宅區開發標準）
 - 第22.366章（ESGV PASD）

案件規劃人：

Erica G. Aguirre

電話號碼：

(213) 893 - 7020

電子郵箱：

eaguirre@planning.lacounty.gov