

專案摘要

所有人/申請人

Green City Real Estate, LLC

地圖/證件日期

24/08/20

專案概述

本案為土地細分項目，旨在於0.82英畝（淨面積35,950平方英尺）的土地上規劃出五塊單戶住宅用地。專案地塊目前為空地，所有規劃宅地均南臨寬約57英尺的公共道路Coberta Avenue。第1至3號地塊將共用一條X英尺寬的私人車道，並需設定相互通行地役權。專案規劃之土方工程總量為2,770立方碼，包括開挖35立方碼、回填925立方碼、外運土方890立方碼，以及超挖及基底回填合計920立方碼。

位置	通路	火災危險非常高
269 Coberta Avenue, La Puente	Coberta Avenue	否
評估人土地編號	場地面積	
8112-016-042	35,950 平方英尺淨面積（0.82 英畝總面積）	
總體規劃/局部規劃	規劃地區	監督選區
總體規劃*	東聖蓋博谷	第1分區
土地用途劃定	分區	劃定地區
H9（住宅區 9 - 每英畝0-9個住宅單元）	A-1-6,000（輕型農業 - 6,000 平方英尺最低要求地塊面積）	Puente
擬議地塊數	最大密度	適用標準區
5	8	酪梨高地（Avocado Heights）社區標準區（東聖蓋博谷地區規劃之前） - 由於本專案已於2020年2月28日被確認資料齊全，早於《東聖蓋博谷區域規劃》（ESGVAP）的生效日期（2024年5月24日），故本專案適用《總體規劃》。

環境測定(CEQA)

根據CEQA指導方針第15183節（符合社區規劃、總體規劃或分區規劃（包括任何社區標準區或規劃區標準所訂之開發標準）的專案）簡化環境審查，本案適用簡化環境審查程序。專案落實了生物資源、溫室氣體、噪音、文化資源及部落文化資源等領域的相關政策與標準。這些領域已於隨附的第15183條「總體規劃簡化環境檢核表」（General Plan Streamlining Environmental Checklist）中，被明確列為適用於本案的統一規範。由於該城市填充專案未產生專案本身或其基地特有的顯著影響（包括交通影響），故適用此簡化審查程序。統一適用相關政策與標準，可簡化對符合總體規劃所定開發密度之項目的審查程序，且該總體規劃之環境影響報告（EIR）已獲認證。申請人自願承諾增加一項核准條件：於整地工程期間聘請部落監測員，若意外發現任何部落文化資源，可提供更周全的保護。

主要事項

- 本案已於2020年2月28日被確認資料齊全，早於《東聖蓋博谷區域規劃》（ESGVAP）及相應規劃區標準的生效日期（2024年5月24日）。故本專案適用《總體規劃》。
 - 與《總體規劃》和《分區地圖法》（Subdivision Map Act）保持一致
 - 符合《洛杉磯縣法典》第21與第22編下列規定：
 - 第21.40章（暫定地圖地圖）
 - 第22.16.050節（A-1和A-2區域開發標準）
 - 第22.308章（Avocado Heights社區標準區）
-

案件規劃人：

Marie Pavlovic

電話號碼：

(213) 459 – 3586

電郵地址：

mpavlovic@planning.lacounty.gov