



專案編號
PM070855

聽證會日期
2025年9月17日

申請權限
確權預備分割地圖第070855號
橡樹許可證編號RPPL2023006707

專案摘要

所有人/申請人 Donnabeth LLC	地圖/證件日期 2025年2月11日
--------------------------	-----------------------

專案概述

擬定分割地圖，將3.08英畝（總面積；淨面積2.75英畝）劃分為兩塊獨棟住宅用地。擬議1號地塊臨Holt Avenue，面積為2.03英畝（總），淨面積1.75英畝。擬議2號地塊臨Covina Hills Road，面積為1.05英畝（總），淨面積1英畝。1號地塊上的既有獨棟住宅與獨立車庫已拆除。擬拆除2號地塊上的第二座獨立車庫及其附屬構造。除非在最終地圖登記前已於1號地塊建立主要使用，否則須移除該地塊上現有的空置游泳池。作為核准條件之一，專案基地周邊現有的鏈式與熟鐵圍欄須修正至符合法規。擬進行合計2,302立方碼 (“cy”) 的整地工程，其中包含1,151 cy挖方、465 cy回填，以及686 cy外運。因拆除既有構造所致，需申請橡樹許可：包括侵入基地內一株非古樹級橡樹（第80號）之保護區，以及對侵入兩株非古樹級橡樹（第32與33號）之追認核准。

位置 20323 E. Holt Avenue, Covina	通路 Holt Avenue & Covina Hills Road	非常高火災危險 否
評估人土地編號 8447-027-014	場地面積 3.08英畝（總面積；淨面積2.75英畝）	
總體規劃/局部規劃 總體規劃	規劃地區 東聖蓋博谷	監督選區 1
土地用途劃定 H2-住宅2（每淨英畝最多2戶）	分區 A-1-40,000（輕農業——最小地塊面積40,000平方英尺）	劃定地區 Covina Highlands
擬議地塊數 2	最大密度/單元數 6戶	社區標準區 不適用

環境測定(CEQA)

第1類分類豁免——現有設施；第4類分類豁免——土地輕微改變；及第15類分類豁免——小型土地劃分

主要事項

- 與《總體規劃》及《分割地圖法》一致；本專案申請已於2024年5月1日認為完整，早於《東聖蓋博河谷分區規劃》的採納。

符合《洛杉磯縣法典》第21與第22編下列規定：

- 第21.48章（小型地塊劃分）
- 第22.16.050節（A-1與A-2分區之開發標準）
- 第22.174.060節（橡樹許可之認定）

案件規劃人： Marie Pavlovic	電話號碼： (213) 459-3586	電郵地址： mpavlovic@planning.lacounty.gov
--------------------------	-------------------------	--

Commented [EA1]: The swimming pool can't remain without a primary use.

Commented [EA2]: Doesn't the fencing already encroach?