

專案摘要

所有人/申請人	地圖/證件日期
Peak Capital Investments, LLC c/o Scott Tran	2016年8月24日

專案概述

本專案申請「附條件暫時地塊規劃圖」，用以在Heights/View Park - Windsor Hills非建制社區內一塊總面積為1.84英畝（淨面積為1.77英畝）土地上創建一個多戶型地塊，於單一建築物內興建88戶連棟式公寓單位。在C-

1（限制商業區）區域內授權單戶住宅用途，以及在山坡管理區域內進行開發，均需獲得有條件使用許可。專案現場可透過東側Overhill Drive的兩處出入口進出。南側車道連接28英尺寬私有車道兼消防通道及半徑41英尺寬的迴轉區。專案包含一棟五層樓（高65英尺）的建築物，提供139,281平方英尺居住空間、設有198個汽車停車位及53個自行車位（含9個短期車位和44個長期車位）的地下停車場。專案含行人步道及21,098平方英尺開放空間（佔基地27%）。其他公共區域包括戶外泳池、社區交誼廳與健身房。專案調整事項包括申請將原本35英尺的高度限制增加30英尺，並申請將前院退台從20英尺縮減至15英尺。專案總土方量為28,450立方碼，含28,150立方碼挖方、300立方碼填方及27,850立方碼外運土方。專案場地目前未空地。專案將預留5個住宅單位予收入不超過地區中位收入120%的中等收入家庭。

位置	通路
5101 South Overhill Drive	Overhill Drive
評估人宗地編號	場地面積
5009-007-022	1.84英畝總面積（1.77英畝淨面積）
總體規劃/局部規劃	劃定地區 / 規劃區域
總體規劃	View Park / Westside
土地用途劃定	分區
CG（一般商業 - 住宅混合區：每英畝淨面積20至50個住宅單元）	C-1（原「鄰里商業區」- 最小地塊面積5,000平方英尺）區域
擬建地塊	社區標準區（CSD）
一個地塊	無
最大密度/單元數	
16個地塊/88個單元	

環境測定（CEQA）

最終環境影響報告書認定，在實施所有緩解措施後，本專案不會造成重大且無可避免的環境影響。經納入緩解措施後，被確定為對環境影響較小的六個領域包括美學、空氣品質、生物資源、文化資源、噪音及部落文化資源。

主要問題

- 與《洛杉磯縣總體規劃》保持一致，並滿足2016年8月24日生效之《洛杉磯縣法典》第21篇與第22篇的下列條文規定：
 - 第21.38章（附條件暫時地塊規劃圖）與第21.40章（暫時地塊規劃圖）
 - 第21.52.010節（獲得授權時本篇中的修改條款或豁免條款）
 - 舊版縣法典第22.28.110節（需要申領許可證的用途）

- 舊版縣法典第22.28.120節 (C-1區開發標準)
 - 舊版縣法典第22.56.040節 (附條件使用許可證 - 舉證責任)
 - 舊版縣法典第22.56.217節 (丘陵管理區 - 附加規範)
-

案件規劃人：

Erica G. Aguirre

電話號碼：

(213) 974 - 6433

電子郵箱：

eaguirre@planning.lacounty.gov