

**DEPARTMENT OF  
CITY PLANNING**

**CITY PLANNING COMMISSION**

DAVID H. J. AMBROZ  
PRESIDENT

RENEE DAKE WILSON  
VICE-PRESIDENT

CAROLINE CHOE

RICHARD KATZ

JOHN W. MACK

SAMANTHA MILLMAN

MARC MITCHELL

VERONICA PADILLA-CAMPOS

DANA M. PERLMAN

ROCKY WILES  
COMMISSION OFFICE MANAGER  
(213) 978-1300

**CITY OF LOS ANGELES  
CALIFORNIA**



ERIC GARCETTI  
MAYOR

**EXECUTIVE OFFICES**  
200 N. SPRING STREET, ROOM 525  
LOS ANGELES, CA 90012-4801

VINCENT P. BERTONI, AICP  
DIRECTOR  
(213) 978-1271

KEVIN J. KELLER, AICP  
DEPUTY DIRECTOR  
(213) 978-1272

LISA M. WEBBER, AICP  
DEPUTY DIRECTOR  
(213) 978-1274

<http://planning.lacity.org>

**2018 年 3 月**

**项目方案通知**

环境评估报告 ENV-2016-4064-EIR (SCH NO. 2017111011)正在准备期间

**项目名称:** The Elysian Park Lofts  
**项目地址:** 1251 N SPRING ST, 1310, 1322, 1380, 1030, 1040, 1050 N BROADWAY  
Los Angeles, CA 90012

**社区计划区域:** 中心城市北部  
**市议会分区:** 1— Cedillo

**项目描述:** Elysian Park Lofts 项目涉及开发一个由约 920 个住宅单元组成的综合住宅和商业零售项目，其中包括 17 个工作兼住宅单元，约 17,941 平方英尺 (Sf) 的社区服务零售用地，约 5,465 平方英尺的租赁办公室。项目现场的所有现有建筑物都将被拆除，包括位于项目工地西南角的一层单层木质模版式建筑，西边的一个矩形的一层金属建筑，东南边界的一个木头拖车，一个金属集装箱，一个跟相邻的工地外建筑物相连的一层建筑，以及露天停车场，场地改进和项目工地南部的护栏。项目建成后，新建筑面积达 1,159,800 平方英尺，建筑容积率 (FAR) 为 3.3。

项目地点由一个北边地块 (“北区”) 和一个南边地块 (“南区”) 组成。北地块由三栋楼组成，共有大约 469 套住宅单元，其中包括 10 套工作兼住宅单元跟 3 层地下停车库。北区 A 楼一共 7 层，高约 85 英尺; B 楼 14 层，高约 170 英尺; 而 C 楼则是 8 层，高约 100 英尺。北区建筑包括 8,070 平方英尺的餐厅/室外餐饮用途和一个 2,000 平方英尺的租赁办公室。北区也包含休闲和室外绿地空间，还有一个供社区居民使用的游泳池。

南区也由三栋楼组成，大约 451 套住宅单元，其中包括 7 个工作兼住宅单元，跟 3 层地下停车库。南区 A 楼一共 7 层，高 85 英尺; B 楼 7 层楼，高约 84 英尺; 而 C 楼则是 13 层，高约 155 英尺。南区包括约 9,871 平方英尺的街坊式餐厅/室外用餐用途和约 3,465 平方英尺的租赁办公室。南区将会有有一个社区中心，2 层楼 34 英尺高，为社区居民提供一个游泳池，俱乐部和休息室。

**许可申请和批文:** 项目申请人要求从洛杉矶市获得以下工程许可:

- (1) “城市总体规划修正案”将项目用地的土地使用类别由轻工业改为区域性商业;
- (2) 区域更改，将项目地点的用地性质从 MR2 (工业) 更改为 C2 (商业);
- (3) 建筑高度从高度一区改为高度区 2D;
- (4) 批准建筑物高度可以超过 LAMC 第 12.21.1.A.10 条的规定;
- (5) 批准 50 户以上住宅单元的总体规划评审;

- (6) 权益保障临时地图（批准 VTTM 74548），沿北百老汇一个 3 英尺宽的地带（导致净面积 7.87 英亩）捐献给市政府作为绿地，并将项目地快细分为 13 个地块包括 2 个主要地块和 11 个空中地块，用于住宅和商业公寓；
- (7) 批准建筑开发协议；
- (8) 通过环境评估报告的证明；
- (9) 洛杉矶市建筑与安全公共工程局（以及其他市政机构）对项目建设活动的额外批准和许可，包括但不限于以下：拆除，运输路线，挖掘，支撑，平整用地，基础建筑和室内装修改造，以及批准拟议建筑物墙壁上的艺术壁画。

**预计的重大环境影响：**根据初步研究，拟议的项目可能对以下主题领域具有潜在的重大环境影响：空气质量，文化资源，地质和土壤，温室气体排放，危害土地利用和规划，噪声，人口和住房，公共服务，娱乐，交通和交通，部落文化资源，公用事业和服务体系等。这些影响将在环境评估报告中进一步讨论。

**文件查阅和评论：**所附资料简单介绍了项目的范围。工程的环境评估文件可于周一至周五 9AM- 4:00 PM 办公时间在加州洛杉矶市城市规划部洛杉矶市查阅，地址是 200 Spring Street，办公室 750。也可以在网站上查阅 <http://planning.lacity.org> 上点击“Environmental Review”的选项，然后点击“Notice of Preparation & Public Scoping Meetings”。

洛杉矶市将评估该项目的潜在环境影响，所有书面意见以及建议在环境评估报告 EIR 中讨论的问题的意见都会在考虑之中。

请将您的意见发送至：

|       |                                                                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 邮寄地址： | Erin Strellich<br>City of Los Angeles, Department of City Planning<br>200 N. Spring Street, Room 750<br>Los Angeles, CA 90012 |
| 电子信箱： | <a href="mailto:erin.strellich@lacity.org">erin.strellich@lacity.org</a>                                                      |
| 传真：   | (213) 978-1343                                                                                                                |

VINCENT P. BERTONI, AICP  
洛杉矶市规划局长

Erin Strellich  
洛杉矶市规划局重大项目组  
(213) 978-1351