



行政草稿，不公开发布



# 市区社区计划更新

## 摘要

市区社区计划（DTLA 2040）为市的城市核心规划了可持续，公平和包容的未来。该计划促进了一个动态，健康和可持续的市中心核心区，该核心区与洛杉矶市和该地区相连并为其提供支持。DTLA 2040 将是第一个应用新分区计划的社区计划，该分区计划是市分区规则全面更新的一部分。DTLA 2040 描述了对市区未来的集体愿景，其中包括政策，计划，计划和分区更新，这些设定为洛杉矶在城市中心的长期优先事项设定了框架，以使共享此空间的各式各样的社区受益。

## 背景

市中心是洛杉矶的发源地，也是该地区城市活动的主要中心。它仍然是洛杉矶的商业，娱乐，文化和公民中心。现在正处于复兴之中，市区拥有各种各样的产业，而不同社区的错落有致，坐落在不断扩大的区域交通网络的中心。DTLA 2040 是对两个现有社区计划的合并更新：中心城市和中心北城市。这项工作始于 2014 年，是与市区社区的合作伙伴关系。

## 关键条款

以下核心原则代表了市区社区计划的长期优先事项：

- 以包容，公平，可持续和健康的方式适应增长
- 支持和维持市区不断进行的复兴
- 加强市区的就业导向
- 发展和支持居民基地
- 促进公交，自行车和行人友好的环境
- 加强邻里品格
- 在地区之间建立联系
- 创建世界一流的公共领域



# 经常问的问题

## 社区计划的组成部分是什么？

社区计划是代表一个地区的土地使用远景和价值的文件。社区计划的主要功能是指导有关土地用途的决策。社区计划的重要性在于它能够塑造积极的社区变化并培育可持续的土地使用模式，同时在社区的特征与全市范围的政策和区域计划之间取得平衡。

社区计划由政策文件和土地使用图组成。该政策文件列出了社区的目标，政策和计划。土地使用图确定了允许某些用途（例如住宅，商业和工业用途）的地方。政策文件和土地使用图共同为分区提供信息。要了解更多信息，请观看[规划 101：社区规划](#)视频。

## 什么是分区？

分区管理特定属性上建筑物的大小，形状，样式，位置和土地使用。作为调节发展的主要方法，分区是社区计划的关键实施工具。当应用于个人财产时，分区可确保土地的使用和开发反映社区计划中确立的目标和政策。

市区社区计划是第一个提议应用新分区的社区计划，该分区是市分区规则全面更新的一部分。新区域是模块化的，可以对使用和形式进行明确的监管，这些功能将有助于实现每个社区的愿景和目标。拟议的区域包括多个区域：形式，正面，开发标准，使用和密度。可以对这五个区中的每个区进行定制，以实现不同的结果。有关更多详细信息，请观看新分区字符串。

## 计划如何支持市中心的住房？

该计划将允许住房（包括永久性支持性住房和负担得起的住房）的面积几乎增加了一倍，从市区总面积的 33% 扩大到 60%。它还扩大了允许再利用的区域，包括时装区和艺术区，并创造了用于居住的住房的选择。该计划将允许的住房类型扩展到更广泛的生活状况，生活方式，家庭结构，收入水平和年龄组，从而使市区仍然是每个人的住所。它还加强了关键地区的居民区划，特别是在公交车站附近。

## 社区计划是否促进经济适用房？

是的，该计划引入了一项社区福利计划，该计划鼓励现场开发有限收入保障性住房单位，并将其作为新住房项目的一部分。它鼓励各种收入水平的人使用多种住房类型，并管理 Skid Row 及其周边地区的市场价住房。



该计划还将继续执行现有计划，以保护经济适用房并支持建造新的经济适用房。其中包括负担得起的住房联系费，永久支持性住房条例，临时车旅馆改建条例和租金稳定条例。（关城市范围住房政策的更多信息，请单击此处。）住宅酒店单元转换和拆除条例，市中心住宅酒店的开发指南和控制以及中央工业发展项目区（仅适用于市中心）将继续执行。如果提议进行重建，以确保现有的负担得起的单人房住房得到保护和一对一更换。

## 该计划如何支持市区的工作和就业？

该计划要求在某些地区（如果没有商业就无法建造住宅的地区）引入新住房时，需要创造就业机会的基准。该计划在计划地区的东南部创建了一个工业就业保护区，那里存在重工业，并将继续作为一项必不可少的功能。该计划通过允许更多用途混合使用来鼓励整个市区的协同效应-将允许混合使用的计划面积从 20% 增加到 64%。该计划通过在某些区域建立最大的租户规模来优先考虑小型和传统企业。

## 该计划如何支持整个市区的社区特色？

计划维持并加强了有助于整个市区社区文化遗产的活动和产业。它应用设计指南来支持通用设计目标，同时也允许进行创新设计。它以定制的方式应用建筑规范，以加强变化的建筑环境。该计划鼓励重复使用和保存具有独特邻里格局特征的结构。

## 计划如何增强流动性？

该计划提倡步行，滚动，骑自行车和公交为主要出行方式。它鼓励靠近交通的高强度发展。它消除了最低停车要求，并阻止了地面停车。

该计划还包括通过要求为大型街区的建筑物提供步行道和广场来扩展行人网络的策略。它鼓励建立专用的自行车基础设施，并支持高效的货物运输系统。

## 该计划如何促进公园，绿地和室外场所的发展？

计划通过社区福利系统促进提供新的公共场所。它支持绿色的步行小径网络，并鼓励城市为恢复河流活力而进行的持续努力。它促进了公共领域的改善，这是可持续的投资。分区也将需要更多，同时允许在现场提供开放空间时更加灵活。

## 更新社区计划会产生什么结果吗？

计划没有提出任何具体项目，但是它建立了期望并设定了计划区域允许的用途范围和未来发展的规模。该计划在某些方面将具有更大的发展潜力，但是任何拟议的开发项目都必须经过所需的审查和许可程序。



## 计划的哪些部分已经发布，哪些部分仍在等待中？

2019年7月，城市规划共享了市区社区计划初稿草案的关键部分，包括目标，政策和计划，土地使用图以及社区福利计划摘要。

2019年10月，城市规划部发布了拟议的分区表，临街区，开发标准，使用和密度区以及最初提议的分区图草案。城市规划人员在11月举行了一系列的开放日活动，并在2020年5月之前举行了许多“办公时间”和其他小组活动。

2020年8月，城市规划委员会发布了新的分区规则初稿的其余部分。这种新材料解决了区划法典的更多技术功能，例如测量，适用性和救济规则；建立细分的程序；等等

在接下来的几个月中，城市规划将征求反馈意见，并进一步完善所有社区计划草案和分区代码组成部分。8月，城市规划还发布了环境影响报告草案。公众意见征询期开放至2020年10月20日，随后将举行公开听证会。

## 哪里可以获得更多信息并提供输入？

在 <http://www.planning4la.org/dtla2040> 上查看有关拟议的市区社区计划和区域的文档和在线故事地图。城市规划目前欢迎对拟议的市区社区规划提供反馈。可以通过电子邮件，电话或信件，参加推广会议或邀请我们参加您的小组会议来提供反馈。请注意，我们已将公众参与转移至线上。我们期待您的回音！

要提供对《区域划分法初稿》的评论，请在[此处](#)填写评论表。

要对“市区社区规划草案文本”，“规划图”或“分区地图”提供意见，请通过 [brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org) 与 Brittany Arceneaux 联系。

更多信息有关其他信息，请通过 [brittany.arceneaux@lacity.org](mailto:brittany.arceneaux@lacity.org) 或 (213) 978-1911 与 Brittany Arceneaux 联系。媒体查询应通过 [yeghig.keshishian@lacity.org](mailto:yeghig.keshishian@lacity.org) 或 (213) 978-1324 直接联系 Yeghig Keshishian。