

居住在市中心

公平与身份

未来20年的指南

洛杉矶市中心社区拟议规划

2021夏天

整体情况

土地使用规定是关于城市内可以建造什么以及在何处建造的规定。本指南有助于人们理解采用土地使用法的目的。在市议会通过对《市中心社区规划》（**Downtown Community Plan**）的修正后，该法律将影响您在未来20年里在洛杉矶市中心看到的景象。

现已将该社区规划提交给洛杉矶市的决策者。请访问planning4la.org/dtla2040，将有机会进行参与和提供评论。

这些规定是如何使我的社区变得更加美好？

社区规划目的是在增长、就业、住房、学校、交通和公园方面提供指导。

土地使用法并非建造特定的建筑物，而是为建筑物的外观和用途制订规则。

洛杉矶市中心的认同感

考虑到过去的历史和现在的情况，拟议的《市中心社区规划》（Downtown Community Plan）旨在公平地满足规划区内利益相关者的需求，并减少种族之间的不平等，特别是那些同样生活在历史文化社区和有色人种社区的人们。在开展工作中，公平、健康和气候正义问题已成为我们的目标。

预计在未来20年，市中心将出现更多的住房和就业机会。而在认识这些问题的过程中，我们可以深入了解我们的共同价值、相互竞争的需求、财政优先事项以及对现存不平等现象的认知。本指南将进一步解释如何解决公平、健康和气候变化的问题。



高效便捷的交通

市中心规划的设计目的是为了将大约80%的新居民和雇员安排在靠近交通枢纽的地方。对大多数人来说，这意味着乘坐公共汽车或地铁上班、上学、去公园和办理其他日常生活事宜都会很方便。该规划还致力于提供方便的医疗保健、食物和开放空间。允许混合利用将缩短前往这些目的地的距离，使人们更愿意通过步行或骑自行车的方式前往这些便利设施。

适应性的再利用

这使得现有建筑能够更容易改变其用途，而不必经过冗长和耗资巨大的改造过程。这种更可持续的方法，给现有的未充分利用的建筑带来了新的生命。

填充式开发

该规划扩大了可建住房区域，允许市中心住房范围相较于目前的允许范围更大。该规划还通常允许建造可能比目前更大、更高的建筑，特别是在靠近交通枢纽的区域内。因此，可为人们和家庭创造更多的生活、工作机会，并体验多种出行选择的好处，如步行或骑自行车。

全民住房

该规划涉及的住房区域是现在允许建设的住房区域的近乎两倍，可拓宽整个市中心的住房建设区域。约66%的规划区域允许新建住房，范围从市场价格住房到永久支持性住房。这将有助于为更多的洛杉矶人建造可负担住房，为许多无家可归的人建造永久支持性住房，以及日托、医疗设施、杂货店的建设，将有助于在洛杉矶市中心的更多地区创造小企业机会。

公平

服务和便利设施
一项新的《社区受益计划》(Community Benefits Program) 将提供激励措施，鼓励在规划区内向服务业、小企业孵化器、儿童保育和公共服务提供空间和激励计划，该规划致力于提高获得日常必需事物和和文化教育资源。该规划扩大了杂货店、街角市场和其他社区服务设施的建设范围，特别是在居住和工作场所的附近。

开放空间
市中心规划要求新开发项目需包括开放空间，以供在建筑物中生活和工作的的人们使用。同时，该规划还引入了新的项目，鼓励开放可供公共使用的空间，以及社区设施，如社区花园和学校。

气候变化

社区健康
从历史上看，可负担住房往往规划并建设于工业用地附近。现已发现，这样对居住在这些地方和物业附近的居民的健康产生了负面影响。该规划允许在更大的区域建造新住宅，且确保住宅用地不会靠近那些已知对居民和工人有害的工业用地。

健康

据说，洛杉矶市中心于1781年成立于通瓦（TONGVA）。在240年的时间里，城市建设的规则发生了很大的变化。

当我们展望未来时，市中心社区规划对市中心内许多不同的社区给予了高度赞许，因其为市中心多样化和丰富的结构做出了贡献。这是一些社区具体化策略的示例。

SKID ROW

需要新的开发项目，包括在现有的工业区建造可负担住房。需通过新的大型发展项目，在现有住宅区建造可负担住房。鼓励为最需要的人士提供服务。允许提供社区服务，如杂货店。

LITTLE TOKYO

需要新的建筑，包括为小企业提供的空间。要求对有关社区设计的所有项目进行特别审查，确保新的开发项目尊重小东京的文化遗产。

HISTORIC CORE

新建筑规模需要与现有历史建筑相似，并使用某些材料，如砖或石头，以尊重社区的历史特征。鼓励激活百老汇剧院，鼓励提供艺术和娱乐空间。

CHINATOWN

主要要求新建筑的规模与现有建筑类似，并建造可负担住房，采用新型设计和最佳实践方案，以确保新的开发项目尊重唐人街的文化遗产。

FASHION DISTRICT

为加工、零售和办公室保留空间，并允许新建住房。采用支持户外市场和贩售摊位的分区规划工具。

ARTS DISTRICT

鼓励为艺术家、制造商和内容创作者设置“创客”空间。保护历史建筑和便利人们前往洛杉矶河。

FINANCIAL DISTRICT

改善可步行性和公共交通便利性。鼓励建造那些可重塑城市天际线的摩天大楼。

地方政策重塑 我们的未来

政府政策和举措可通过资源的分配来改善人们的日常体验和

生活质量。
《市中心社区规划》
(Downtown Community Plan) 概述了新的规则，以确保新建筑提供便利设施，如可负担住房和公园等。

您在市中心的生活经历具有十分宝贵的价值。您可以通过呼吁新的政策，以有助于您的社区出现更多正面的特性和消除负面的特性。在规划更新过程中，您可有很多参与的机会。

参与规划更新过程的途径：

- 显示公众对社区规划政策或愿景的支持
- 写信赞成或反对规划的某部分内容
- 记载在未来开发中需解决的问题
- 强调那些应该大力解决的问题或应该采用不同方式处理的问题
- 在公开听证会上提供意见