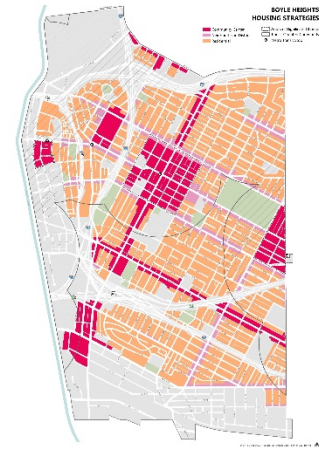


HOUSING

A HOUSING STRATEGY THAT PROTECTS AND PROMOTES THE COMMUNITY'S DIVERSE AND AFFORDABLE HOUSING SUPPLY FOR PEOPLE AND FAMILIES AT ALL STAGES OF LIFE

INCREASE OPPORTUNITIES FOR HOUSING, FOCUSED AROUND TRANSIT AND CORRIDORS

Housing growth has been focused in areas close to Transit Stations, as well as along major corridors throughout the Plan Area. This has been done to encourage mixed-use development along corridors, creating vibrant, active streets and focusing population growth near transportation options.



AFFORDABLE HOUSING PUBLIC BENEFITS INCENTIVE PROGRAM

Throughout Boyle Heights, an affordable housing public benefits incentive strategy is being proposed. This will set base development regulations such as floor area, height, parking, and open space at levels that are similar to the requirements today. However, in exchange for including affordable housing units in a project, a developer or property owner may ask for additional floor area or height, and/or reduced parking or open space, and increased density to accommodate more units. This program is optional for developers, but is intended to provide bonuses that will incentivize inclusion of affordable units in future housing developments in Boyle Heights. The base and bonus incentives program complies with Measure JJJ and will replace the Citywide "Transit Oriented Communities" (TOC) guidelines with a proposed public benefits system that is tailored to Boyle Heights.



DEVELOPMENT STANDARDS THAT ACCOMMODATE NEW HOUSEHOLDS ON EXISTING PROPERTIES

The existing development pattern throughout the residential neighborhoods of Boyle Heights includes properties that are built to the rear property line. Under today's zoning regulations, this pattern cannot continue due to large rear yard requirements. Through the new zoning, tools have been created that significantly reduce the rear yard setback requirement, so that existing properties follow the existing development pattern and add an additional unit, convert an existing garage, or construct a "granny flat" at the rear of the property, without requiring redevelopment of the property or demolition of the existing structures. This strategy not only protects the existing character of the neighborhood, but also allows for new housing units to be incorporated in with existing housing to provide an extra unit for a family member or valuable source of income.

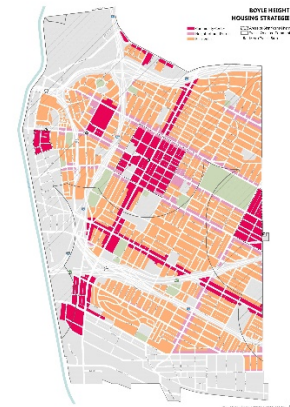


VIVIENDAS

UNA ESTRATEGIA DE VIVIENDAS QUE PROTEGE Y PROMUEVE LA OFERTA DE VIVIENDA ASEQUIBLE (DE BAJO RECURSOS) Y DIVERSAS PARA LA COMUNIDAD PARA PERSONAS Y FAMILIAS EN TODAS LAS ETAPAS DE LA VIDA

AUMENTAR LAS OPORTUNIDADES PARA LA VIVIENDA, CENTRADA ALREDEDOR DE TRÁNSITO Y CORREDORES

La producción de viviendas se ha centrado en áreas cerca de las estaciones de tránsito, así como en los corredores principales en toda la zona del Plan. Esto se ha hecho para fomentar el desarrollo de áreas de uso mixto a lo largo de corredores principales, activar las calles y enfocar el crecimiento poblacional cerca de transporte público.



PROGRAMA DE INCENTIVOS DE BENEFICIOS PÚBLICOS SOBRE VIVIENDAS ASEQUIBLES

En Boyle Heights se propone una estrategia de incentivos de beneficios públicos de viviendas asequibles. El programa establecerá reglamentaciones sobre área edificable escala, altura, estacionamiento y espacios verdes a niveles similares a los requisitos de hoy. Sin embargo, a cambio de incluir unidades de viviendas asequibles para gente de bajo recursos en un proyecto urbano, el desarrollador o dueña/o de la propiedad podrá pedir espacio edificable adicional o altura adicional, o reducción de estacionamiento, reducción de espacio abierto, o mayor densidad para construir más unidades. Este programa será opcional para los desarrolladores urbanos, pero está diseñada para incentivar la inclusión de unidades asequibles para gente de bajo recursos en los proyectos urbanos en Boyle Heights. El programa de incentivos cumple con la Medida JJJ y reemplazará los lineamientos generales de TOC ("Transit Oriented Communities") que se aplicaron a toda la ciudad. El reemplazamiento contiene un sistema de beneficios públicos propuestos que se adapta a alturas de Boyle Heights.



ESTANDERES DE DESARROLLO QUE ACOMODAN A NUEVOS HOGARES EN PROPIEDADES EXISTENTES

Los patrones de desarrollo existentes en los vecindarios residenciales de Boyle Heights incluyen propiedades que se construyen en la línea trasera de la propiedad. Bajo las regulaciones de zonificación actual, este patrón no puede continuar debido a los requisitos de distancia hace atrás (o revés del patio) de la propiedad. A través de la nueva zonificación, se han creado herramientas que reducen significativamente el requisito del patio de atrás, para que las propiedades existentes puedan seguir el patrón de desarrollo existente y agregar una unidad adicional, convertir un garaje existente, o construir una "unidad para abuelita" en la parte hace atrás de la propiedad, sin necesidad de remodelación de la propiedad o la demolición de las estructuras existentes. Esta estrategia no sólo protege el carácter existente de los vecindarios, sino que también permite que nuevas unidades de vivienda se incorporen a las viviendas existentes. Muchos familiares dependen de esta unidad extra para acomodar a más miembros de la familiar, y también como recurso económico extra.

