



DTLA 2040 時裝區市中心規劃概念

未來20年的指南

市中心洛杉磯社區規劃計劃

冬天 2022

整體情況

城市都有在哪裡可以建造什麼東西的規定。這些規定稱為區域劃分條例。這些指南旨在幫助理解市中心社區規劃的目標，洛杉磯市議會通過《社區計劃》後，區域劃分條例將會塑造市中心的未來。

瀏覽planning4la.org/dtla2040 來尋找加入的機會以及提供評論。

這些規定如何能夠讓我的社區更加美好？

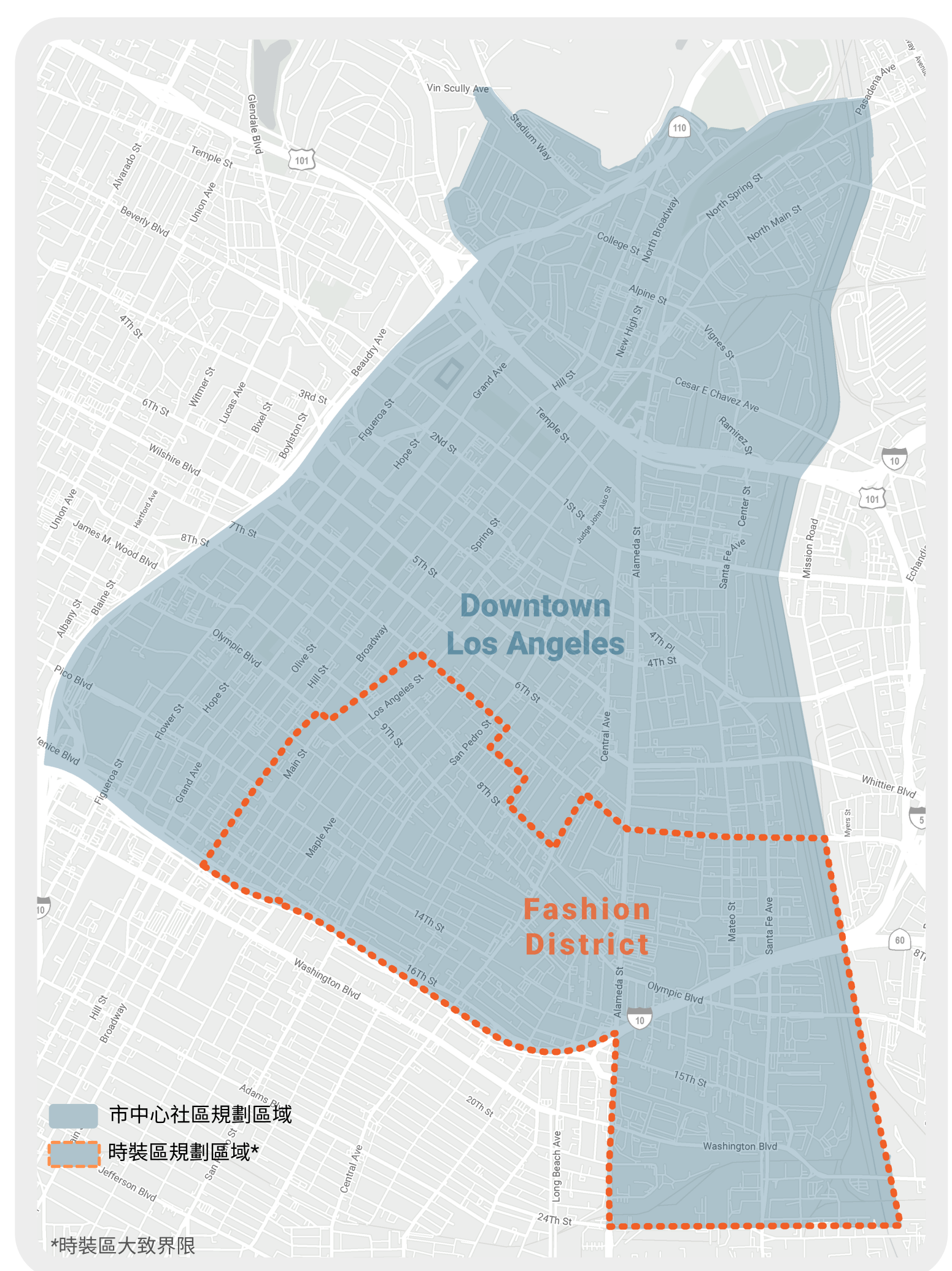
社區需要一份計劃來引導發展，工作，房屋，學習，交通和公園。

區域劃分條例不會建造特定的建築物，而是對建築的外觀和使用方式制定規則。

規劃過程中的公平性

考慮到過去的歷史和現在的情況，市中心社區規劃計劃旨在公平的滿足規劃區利益相關者的需要，並減少種族差異，特別是那些不平等的生活在歷史文化社區中的人和有色人種社區中的人。以此，在過程中，公平，健康，和氣候正義都成為了目標。

市中心預計在未來20年容納更多的住房和工作，了解這些問題可以洞察共同價值觀，相互競爭的需求，財政優先事項以及對現有不平等的認知。有關處理公平，健康和氣候變化問題的一些方法的進一步說明，請看下一頁。



市中心規劃策略

運輸距離

市中心有許多中轉站，使之成為規劃未來發展的重要場所。市中心規劃旨在將會容納大約80%的新居民和員工，並讓其都靠近交通運輸系統。這意味著大多數的人將會非常方便的搭乘巴士或火車去工作，學校，公園和其他日常所需去的地方。市中心規劃還致力於提供方便的醫療保健，食物和開放空間。允許人們生活和工作的地方更靠近重要的日常用途的混合使用，使步行或騎自行車更容易。

人人有屋住

洛杉磯急需建蓋更多的房屋，市中心現在不允許建設任何住房，市中心規劃會讓市中心區可建設住房的面積翻倍，還會有法規以確保會包含有經濟適用房屋，還有其他社區福利。更多的鄰里意味著將可以支持更多的日托，醫療機構，雜貨店和創造小企業的機會。

小企業保護

市中心規劃增添了發展的激勵措施，為小企業提供租賃空間和援助。符合資格的小機構和社區服務企業可獲得租金補助或低收入創業公司可獲得資助金。市中心規劃還會支持建立路邊小賣部。工作地方需要支持小規模的創意，製造商和生產廠。

工業保護

市中心長期以來一直是工業和製造業地區的所在地。在市中心規劃中，部分區域將保留繼續用於工業用途，以支持就業，貨物運輸，倉儲或最密集的工業活動。其他區將不允許進行有害工業用途，而將允許進行一些住房用途，需要建築物內留有就業活動的空間。

社區健康

歷史中，經濟適用住房往往被劃分為工業用途，並在工業用途附件建造，但是發現對居住在這些地方附件的居民的健康有負面影響。市中心規劃允許在市中心更大的區域建造新住房，但仍確保住宅用途不允許靠近已知對居民和工人有害的工業用途。

服務和設施

市中心規劃將提供發展激勵措施，為社會和衛生服務，社會企業，小企業培養，兒童保育和公共服務提供空間。市中心規劃擴大了雜貨店，街角市場和其他社區服務設施的建設區域，特別是在住房和工作場所的步行距離內。

適應性再利用

使用現有的建築然後改變其用途，此舉更為簡單而不需要經歷漫長和昂貴的過程。為此才是一條更可持續的道路，給現有的，未能充分使用的建築賦予他們新的生命。

時尚區規劃策略

+ 市中心規劃強調經濟適用住房，健康和安
全，同時保留
工業和製造業
的使用。

+ 在工業地區，奧林匹
克大道以南和斯坦福
街以東的輕工業和重
工業的使用，現允許
的住宅用途將被禁
止，將有害用途與大
量人群生活和工作的
地方分開，為工業用
途創造一個庇護所。

+ 通過在一個地方混合
不同的製造，倉儲，
辦公室和零售活動，
在同一區域內相互依
賴的綜合活動得以促
進。以此便得以保留
時尚區繼續作為時尚
工業的中心。

+ 位於聖塔菲路和聖佩
德羅路的工業地區將
會允許新的住房發
展，前提是如果同一
棟樓會有辦公，製
造，批發和(或)分銷的
空間。

+ 市中心規劃為小企業，
各種商業規模和工業部
門提供了可負擔且便利
的空間機會。

+ 建築設計要求
包括要鼓勵為
生產活動來設
計建築。

服裝區區域劃分策略

這張地圖和總結頁面強調了關於“使用”的區域劃分規則，即什麼類型的活動可以在建築內進行。

策略 1

今天允許做什麼 (C2, M2):

允許非住宅用途和輕工業用途，如製造，倉儲，辦公室和其他創造就業的用途。現有建築物允許可作住宅用途。

規劃推進了什麼 (CX2):

除上述用途外，市中心規劃亦推進了多種房屋類型及商業用途。禁止用作對附近居民和工人構成健康和風險的製造業。底層企業不得超過50000平方英尺。除了零售商店外，還允許小規模製造。禁止新型大規模紡織服裝生產。

策略 2

今天允許做什麼 (Generally M2):

允許輕工業用途，非住宅用途，生產，製造，倉儲，辦公室和其他生產工作用途。現有建築物允許可作住宅用途。

規劃推進了什麼 (IX3):

除上述用途外，市中心規劃推進新型住宅建築，項目必須要預留大約一層用於辦公室或服裝製造。禁止用作對附近居民和工人構成健康和風險的製造業。允許紡織業和服裝製造業。

策略 3

今天允許做什麼 (M2, M3):

允許輕工業用途，非住宅用途，生產，製造，倉儲，辦公室和其他生產工作用途。

規劃推進了什麼 (IX2):

為了允許容納輕工業用途，辦公空間，研究和開發活動，這個使用區允許商業和製造混合使用。住宅單元只允許現有建築進行適應性再利用，而不允許新建住宅。這個區域不允許用作重工業或其它有害用途。

策略 4

今天允許做什麼 (M2, M3):

允許有限或輕工業用途，非住宅用途，生產，製造，倉儲，辦公室和其他生產工作用途。不允許有住宅單位。

規劃推進了什麼 (I1):

確保會有未來工業空間位置的機會。為了保持和增加貨運運輸和倉儲方面的就業，並嚴格保留土地用於工業，製造業和其他類似用途的配套商業用途，本區允許有限的商業和輕工業用途。由於該地區可能會發生有害的生產活動，或者可以建造大型卡車和配送設施，因此不允許在該區建造房屋。

策略 5

今天允許做什麼 (M3):

允許重工業用途，如製造，生產，倉儲，辦公室和其他創造就業的用途。不允許有住宅單位。

規劃推進了什麼 (I2):

為了支持就業和容納最密集的工業活動，同時盡量減少對周圍用途的潛在干擾，建議該地區保留工業用途，並繼續允許重商業，輕工業和重工業用途以及有限的商業活動。禁止住在用途，以確保會有未來工業空間位置的機會。

策略 6

今天允許做什麼 (M2, M3):

允許有限或輕工業用途，非住宅用途，生產，製造，倉儲，辦公室和其他生產工作用途。不允許有住宅單位。

規劃推進了什麼 (IX4):

該區域繼續專注於提供工作崗位，同時允許有限的住宅使用作為生活或工作單元，並在現有結構中對家庭住宅進行適應性再利用。這個用途區旨在促進生產業工業，創業活動，支持辦公和商業用途，以及研究和開發，批發和輕工業用途。

策略 7

城市市場項目工地 (C2)

此地是一個大型發展項目，可作商業用途及住宅單位。例如辦公室，酒店，劇院和零售，他們可以與有限的製造相結合，這是零售業務的一個組成部門。市中心規劃不建議對本項目進行任何更改。

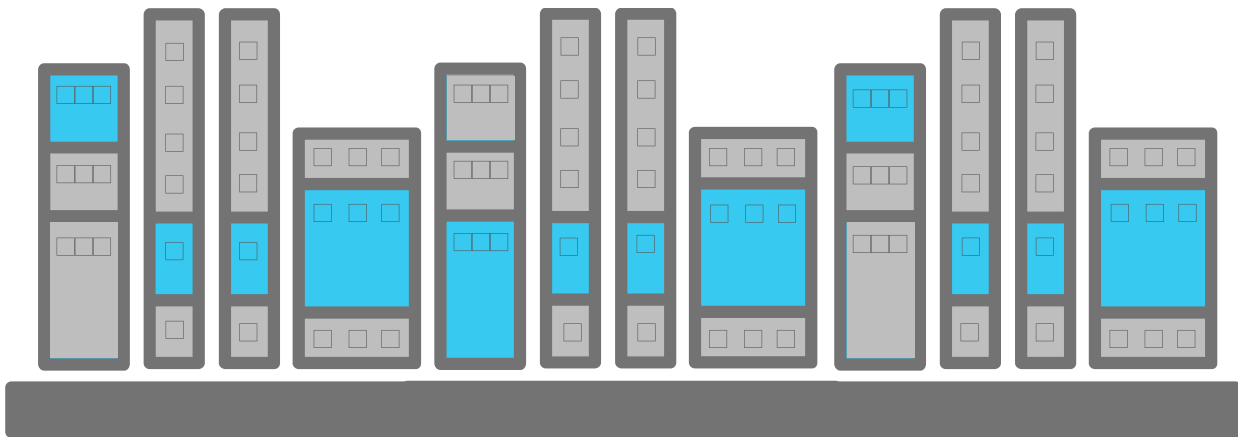


時裝區大致界限

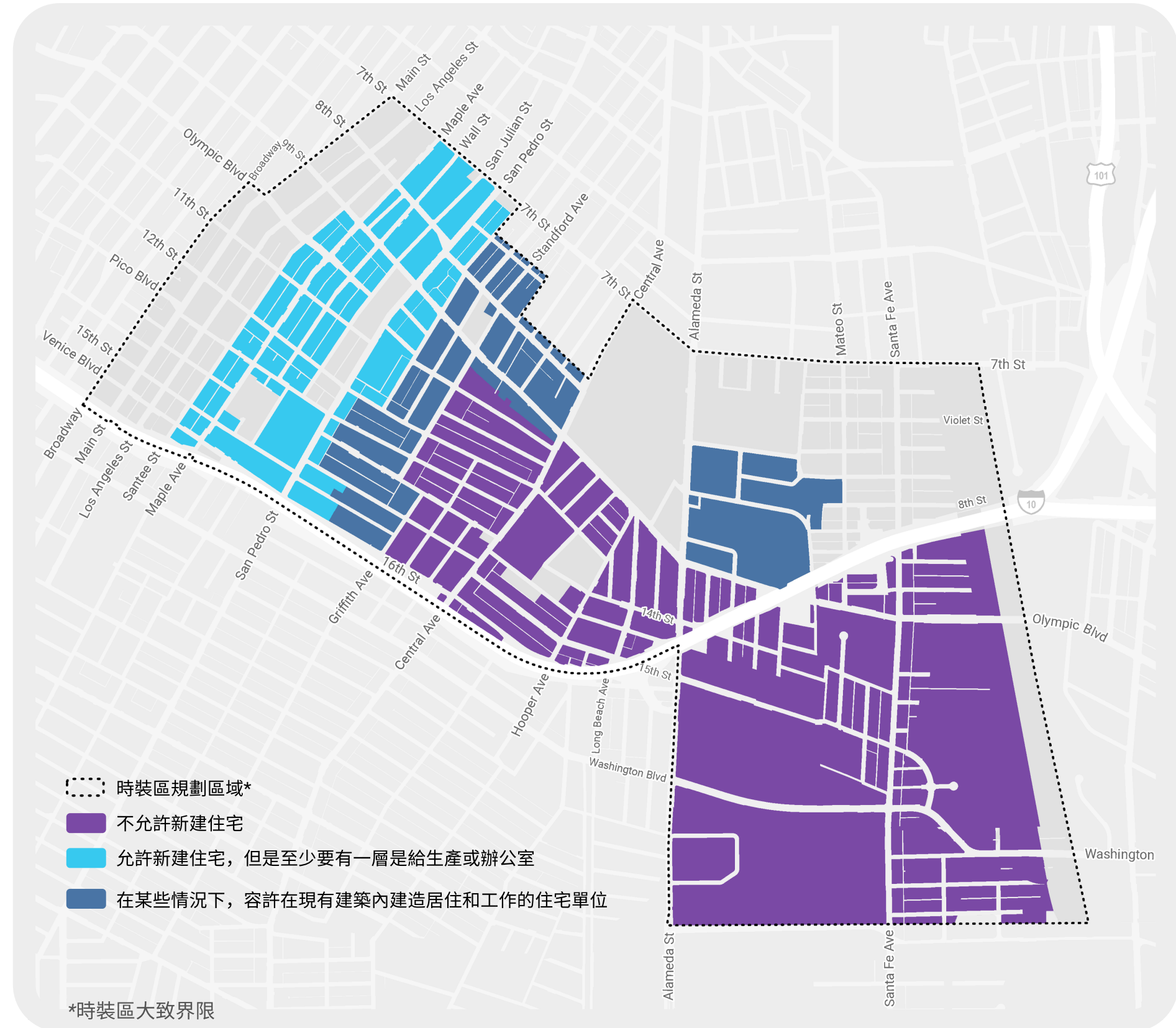
優先發展產業空間

時尚區是一個繁忙的商業活動中心網絡，每一個都有自己的專用微型經濟，包括製造，生產，零售和批發。市中心規劃包括許多優先考慮到製造，辦公和生產的策略，在下圖中以淺藍色，深藍色和紫色標識。

淺藍色區域的所有新發展都必須包括就業空間 (■)。該空間可以專用於辦公室，製造或倉儲。允許在特定區域內居住，每個住宅建築至少要有一層製造，倉儲或辦公場所*。下圖說明了製造空間可位於建築的任何位置。這種靈活性允許批發，製造，辦公，零售和居住或工作住宅單元在一起，讓相互支持的活動都存在於同一棟建築中或相互鄰近。

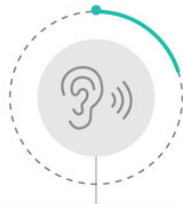


該空間可以專用於辦公室，製造或倉儲。允許在特定區域內居住，每個住宅建築至少要有一層製造，倉儲或辦公場所。下圖說明了製造空間可位於建築的任何位置。這種靈活性允許批發，製造，辦公，零售和居住或工作住宅單元在一起，讓相互支持的活動都存在於同一棟建築中或相互鄰近。



時間線

我們在這兒



2014-2015

傾聽

進行背景研究，實地訪問，土地使用調查，數據收集，並收集初期意見



2016-2017

分享

草擬規劃憧憬，目標和政策，並確定初期區域劃分概念。



2018

諮詢

進一步制定規劃政策未見，選擇新區，草擬環境文件(EIR)。



2019-2021

完善

2019: 發佈政策文件草案和土地使用變化和區域劃分。

2020: 發佈更新的政策文件和區域劃分代碼，隨後是EIR草案。



2021 - 2022

通過

委任和選舉的官員審查社區計劃方案，並做出決定和區域劃分的建議。

公眾參與機會

社區規劃更新工作於2014年啟動。為了規劃草案，城市規劃在五年多的時間裡舉辦和參加了許多宣傳活動。先前參與和宣傳活動的完整列表在以下網站中planning4la.org/dtla2040。

- 網上評論，電子郵件，電話，宣傳活動
- 權益人演講
- 公眾開放參觀日和公開聽證

EIR草案發佈後，公眾有為期120天的時間評論

1. 城市規劃委員會(2021年9月23日)
2. 城市委員會規劃和土地使用管理委員會
3. 完整的市議會

這些會議將向公眾開放，社區成員將有機會提出意見。

注意：在市議會通過該計劃之前，歡迎公眾繼續提出意見。要了解更多關於如何參與該過程的每個剩餘步驟的細節，請瀏覽planning4la.org/dtla2040。城市規劃將提供符合公共衛生指南的面對面和線上宣傳。

普通諮詢

Downtownplan@lacity.org

Brittany Arceneaux

Project Manager

brittany.arceneaux@lacity.org

(213) 978-1911

Veena Snehansh

veena.snehansh@lacity.org

(213) 978-1317

Jordan Hallman

Jordan.hallman@lacity.org

(213) 978-1204

Alice Okumura

alice.okumura@lacity.org

(213) 978-1356