

NEIGHBORHOOD CHARACTER

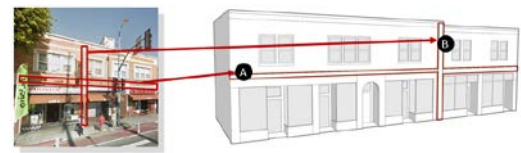
MAINTAIN BUILDING PATTERNS AND ELEMENTS THAT CONTRIBUTE TO THE EXISTING CHARACTER OF BOYLE HEIGHTS

ADDITIONAL DESIGN STANDARDS IN AREAS WITH TRADITIONAL CHARACTER

Developed as one of the first neighborhoods of the City of Los Angeles, Boyle Heights contains many buildings with traditional character. In residential areas that have been identified through Survey LA, new zoning tools will require certain design elements to continue the development patterns that exists in these areas, such as a porch, a high transparency requirement, and a pitched roof. This is to ensure that infill development is consistent with the character of the neighborhood.

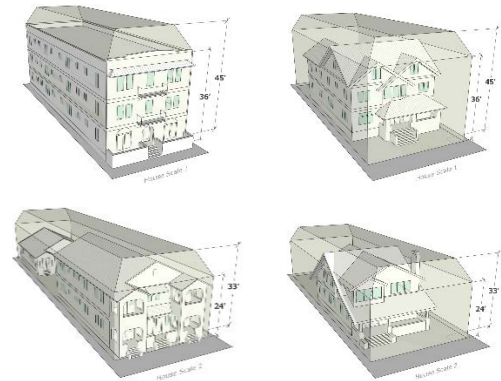


A similar approach is applied along the historic Cesar Chavez “Brooklyn” corridor between Cummings Street and Mott Street, where the street frontages are designated as Historic Cultural Monument #590. New development or significant remodeling of a structure will require elements found along the corridor today, such as a vertical horizontal building elements, window depth, and entrance spacing similar to those found today to ensure that infill development is consistent with the strong defined character of Cesar Chavez.



ZONING THAT ACCOMODATES A DIVERSITY OF HOUSING FORMS WHILE MAINTAINING NEIGHBORHOOD SCALE

Boyle Heights contains a variety of housing forms, from apartment buildings to craftsman homes, duplexes and four-plexes. Zoning has been created to accommodate all forms of multiple family housing, while maintaining the building heights found today in the majority of the residential neighborhoods, and similar heights as would be permitted under the existing zoning. The new zoning introduces a tool called a “bulk plane”, which requires buildings to step back upper stories once the building reaches a certain height, in order to better shape the building and to make new buildings more compatible with the existing buildings.



ZONING PROVISIONS THAT ACCOMMODATE NEIGHBORHOOD SERVICES

A defining feature of Boyle Heights is the limited commercial uses that exist throughout the residential neighborhoods, particularly in the form of the “tiendita”, or small neighborhood market. Under the current zoning regulations, residential zones do not allow commercial uses; many of these uses are grandfathered in, and new ones are not able to open. However, through the new zoning tools, a zone has been created for the residential areas that will allow limited neighborhood serving uses, such as corner stores, daycares, and personal services, under a certain size limit and restricted to corner lots. This is intended to allow new small businesses to open throughout the plan area and encourage development patterns that offer essential neighborhood services, within short walking distances.



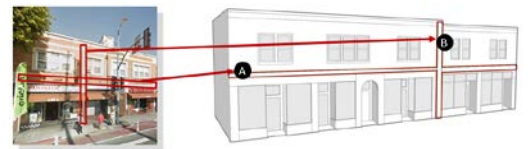
CARÁCTER VECINDARIO

MANTENER PAUTAS DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS QUE CONTRIBUYEN AL CARÁCTER EXISTENTE DE BOYLE HEIGHTS

ESTÁNDARES DE DISEÑO ADICIONALES EN ÁREAS CON CARÁCTER TRADICIONAL

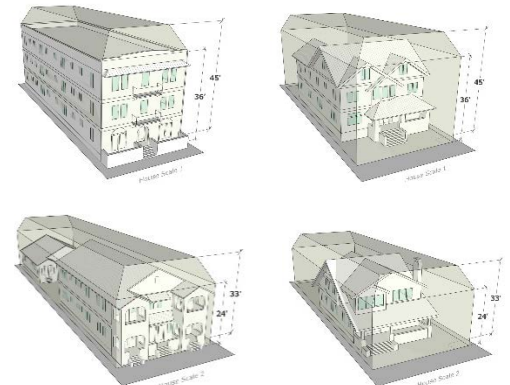
Desarrollado como uno de los primeros barrios de la ciudad de Los Ángeles, Boyle Heights contiene muchos edificios con carácter tradicional. En las zonas residenciales que han sido identificadas a través de "LA Encuesta" conocida en inglés como "Survey LA", la nueva zonificación va a requerir ciertos elementos de diseño a seguir las pautas de desarrollo que existe en estas áreas, tales como un porche, un requisito de alta transparencia y techos inclinados. Esto es para asegurar que el desarrollo (nuevos o remodelaciones nuevas) sean consistente con el carácter del vecindario.

Un enfoque similar se aplica a lo largo del corredor histórico César Chávez "La Brooklyn" entre Cummings Street y Mott Street, donde el frontal de la calle fue designada como "Monumento Cultural Histórico #590". Nuevos desarrollos o remodelaciones nuevas significativas de una estructura requerirá de elementos que se encuentran a lo largo del corredor hoy, como elementos de un edificio horizontal vertical, profundidad de la ventana, y espaciado de entrada similar a los que se encuentra hoy para asegurar que el desarrollo (nuevo o remodelaciones nuevas) sea consistente con el fuerte carácter definido de César Chávez.



ZONIFICACIÓN ACOMODA UNA DIVERSIDAD DE FORMAS DE VIVIENDA MANTENIENDO LA ESCALA DE BARRIO

Boyle Heights contiene una variedad de formas de vivienda, de edificios de apartamentos a casas de la era de artesanal, dúplex, y viviendas con cuatro unidades. La nueva Zonificación ha sido creada para acomodar a todas las formas de múltiples viviendas, manteniendo las alturas del edificio encontradas hoy en la mayoría de los vecindarios residenciales y alturas similares como sería permitido en la zonificación vigente. La nueva zonificación introduce una herramienta llamada un "plano de bulto", que requiere una estructura (casa o apartamento) a inclinar un segundo piso hacia atrás, a fin de que resulte en mejor forma del edificio y hacer edificios nuevos más compatibles con los edificios existentes.



ESTANDARES DE ZONIFICACIÓN QUE ALENTAN SERVICIOS PARA EL VECINDARIO

Un carácter definido de Boyle Heights es el limitado uso comerciales que existen en los vecindarios residenciales, particularmente en la forma de la "tiendita", o tienda de abarrotes. Bajo el actual reglamento de zonificación, las zonas residenciales no permiten usos comerciales; muchos de estos usos están legalmente estipulados pero las reglas no permiten abrir nuevos. Sin embargo, a través de las nuevas herramientas de zonificación, se han creado reglas para las zonas residenciales con limites en servicios vecindarios que permiten tales como tienditas de abarrotes, guarderías, y servicios personales, bajo un cierto límite de tamaño y restricción en ubicación en una esquina. La intención es permitir que nuevas micro-empresas tengan oportunidad para abrir en toda la zona del plan y fortalecerlas pautas del desarrollo que ofrecen servicios esenciales para los vecindarios.

