

# 第十一章 土地使用分區暨都市設計管制要點

一、本變更計畫範圍內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：

## (一) 住宅區

1. 建築基地應自建築線至少退縮 5 公尺建築 ( 位屬角地者，其側院應退縮 3 公尺建築，留設為無遮簷人行道 )，退縮部分得計入法定空地。
2. 退縮之空地，應自建築線留設 3 公尺作為無遮簷人行道，其餘退縮地應予植栽綠化。
3. 退縮植栽綠化空地得設置圍牆，該圍牆應採鏤空設計，其高度不得超過 2 公尺 ( 不含大門及車道入口 )，其中實牆部份最高不得超過 0.6 公尺，其餘應為透空欄杆，且視覺穿透率不得低於 40%。

## (二) 商業區

1. 建築基地應自建築線至少退縮 6 公尺建築 ( 位屬角地者，兩側應退縮 6 公尺建築，留設為無遮簷人行道 )，退縮部分得計入法定空地。
2. 退縮建築之空地，應留設為人行道，並植栽綠化，不得設置圍籬。

## (三) 公共設施用地

1. 公共設施用地應自建築線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。
2. 退縮建築之空地應植栽綠化，並得計入法定空地。

二、本變更計畫範圍內各種土地使用分區及公共設施用地申請建築時，應留設之停車空間規定如下：

## (一) 商業區

依部訂「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」之二倍辦理，並至少劃設申請建築基地面積的百分之十土地供作平面式停車空間使用，該供停車使用土地得計入法定空地，並應保持至少二分之一以上透水性，及妥為植栽綠化。

## (二) 其餘土地使用分區及公共設施用地

依部訂「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置標準」辦理。

三、本變更計畫範圍內「捷 G14-1」捷運系統用地東側毗鄰之「商二」商業區及(2)號計畫道路兩側第一街廓之開發建築，須經臺中市都市設計委員會審議。

四、依本規定留設之帶狀開放空間得計入法定空地及開放空間計算，但不得依建築技術規則第十五章申請建築基地綜合設計獎勵。

五、除本要點規定之事項外，其餘未規定之事項依原計畫土地使用分區管制要點之規定辦理。