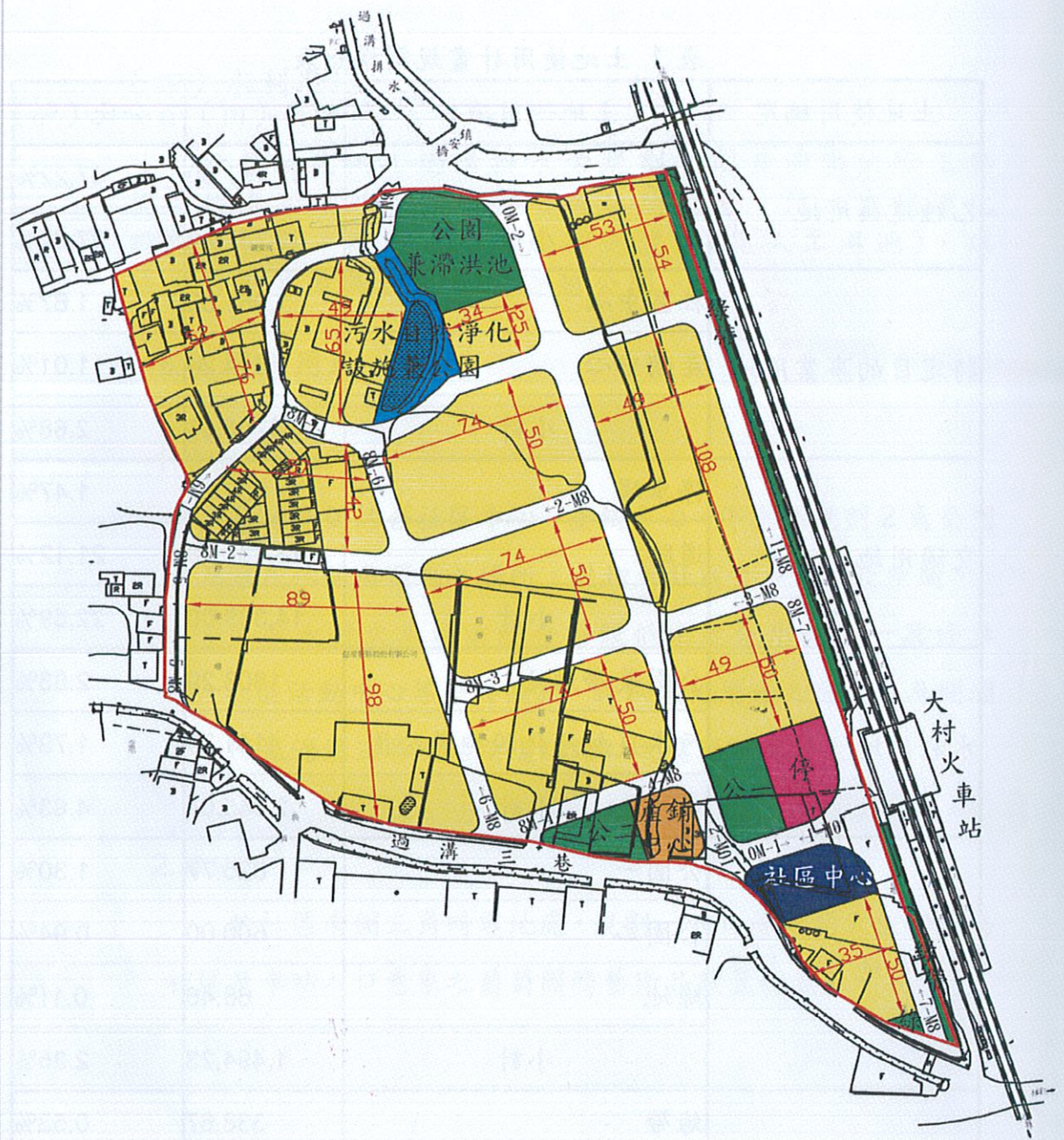




圖號:2-3-1

圖名:土地利用計畫圖

圖例:

乙種建築用地	綠地	產銷中心
社區中心	鄰里公園	道路
停車場用地	公園兼滯洪池	計畫範圍線
綠帶	污水自然淨化設施兼公園	

相關專業技師簽章:

繪圖員簽章:



SCALE : 1/2500

申請案名稱:彰化縣大村鄉過溝農村社區土地重劃開發計畫
 規劃單位:大城環境工程顧問有限公司

申請單位:彰化縣政府

四、土地使用及建築管制內容

本案審查通過取得開發許可函後，未來區內土地之土地登記謄本上應加註登記開發計畫通過文號或附帶條件，將來建築開發將依此附帶之土地使用管制規定。

至於本案相關之土地使用及建築管制規定，涉及相關建築開發，為求完備，待召開訂定土地使用及建築管制規定之會議後再公告實施。

為塑造本區之整體土地使用及建築景觀風貌，促使社區開發對鄉村景觀有正面影響，未來區內建築將依建築法規及本案所適度規範之內容執行管制，相關土地使用及建築管制內容訂定如下：

- (一) 本重劃區土地使用管制內容依97年4月11日非都市土地開發審議會議之決議訂定。
- (二) 乙種建築用地內建築物之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%。
- (三) 特定目的事業用地內建築物之建蔽率不得大於60%，容積率不得大於180%。
- (四) 遊憩用地內建築物之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。
- (五) 交通用地內建築物之建蔽率不得大於10%，容積率不得大於20%。
- (六) 本重劃區內建築樓高不得超過5層樓。
- (七) 本重劃區建築物之頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，其斜屋頂之設置依下列規定：
 - 1. 斜屋頂之投影面積應大於其建築面積之40%。
 - 2. 建築物設置斜屋頂之斜面坡度不大於1/2且不小於1/4。
- (八) 本重劃區面臨8公尺以上計畫道路之建築基地，應自建築線起退縮7公尺建築並做為前院空間（詳圖5、圖6），退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地；後院則退縮3公尺建築。
- (九) 本重劃區面臨6公尺計畫道路之建築基地，應自建築線起退縮0.5公尺建築並做為前院空間（詳圖7），退縮建築之空地應植栽綠化，得計入法定空地。

- (十) 本重劃區建築基地臨接二條計畫道路以上者，如屬角地且兩面道路寬度相同者，擇一退縮，如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面。角地之另一面則退縮2公尺建築。
- (十一) 一宗建築基地內退縮之法定空地，其綠化面積不得小於50%。
- (十二) 本重劃區內建築基地，依上述規定退縮建築，退縮建築後免再留設法定騎樓。
- (十三) 前述退縮建築之7公尺前院空間，距離道路建築線0.5公尺範圍內則退縮作為人行空間，此人行空間之設置比照重劃區現已完成之人行道之材質及高程設置連結。前院空間自建築線退縮0.5公尺以上得設置圍牆，施作圍牆透視率應達50%以上，但以綠籬施作者除外。
- (十四) 前述退縮建築之3公尺後院空間，應設置0.6公尺防火巷，並與另一側之後院防火巷0.6公尺，合計1.2公尺，防火巷留設位置應連通至計畫道路。
- (十五) 本重劃區內建築基地街廓深度小於25公尺者，若留設退縮空間，會造成難以建築者，得縮小後院空間，但最少須留設1公尺後院空間。
- (十六) 本重劃區之公共設施用地，應依下列規定辦理：
1. 社區中心及產銷中心之建築基地應自建築線至少退縮7公尺建築。
 2. 公園兼滯洪池、公園用地、綠地用地、停車場用地等公共設施用地內所留設之人行步道，應以透水材質之地磚鋪設。
- (十七) 本重劃區內土地及建築物使用，應依本管制內容之規定辦理，本管制內容未規定事項，適用其他相關法令之規定辦理。

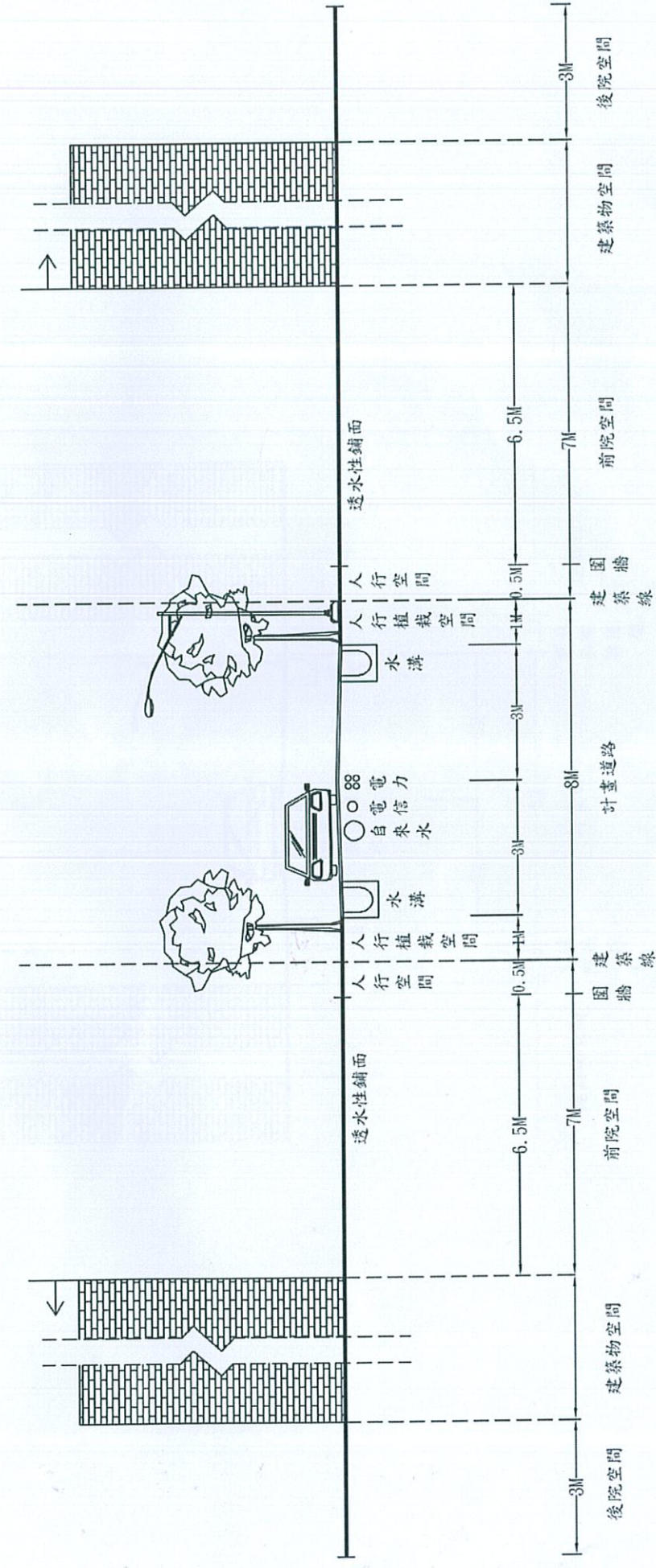


圖 6 面臨 8 公尺道路兩側建築管制斷面模擬示意圖

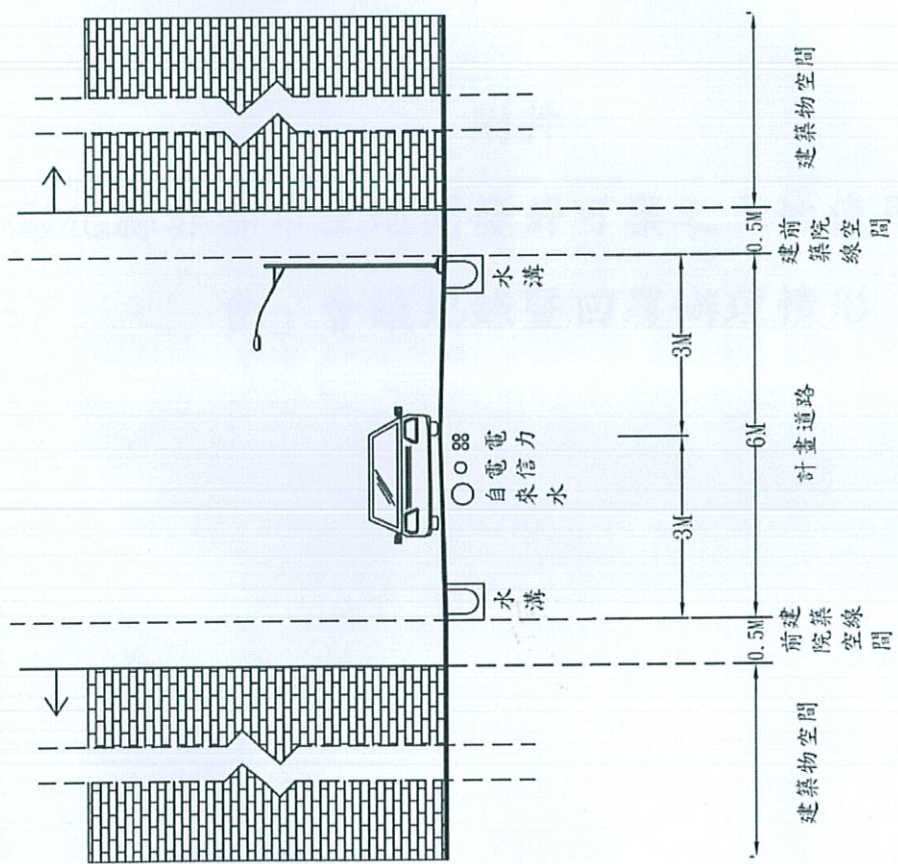


圖 7 面臨 6 公尺道路兩側建築管制斷面模擬示意圖