

4-2 變更臺中市太平地區都市計畫細部計畫

1.4 樹德路東側範圍

- 一、本要點依據都市計畫法第 32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例第 49 條規定訂定之。
- 二、住宅區容積率不得超過 180%，建蔽率不得超過 60%，臨接 20 公尺以上道路兩旁縱深各 30 公尺內之建築基地，容積率得提高至不超過 240%。
- 三、建築基地內之法定空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化；但因設置無遮簷人行道、裝卸位、車道及現有道路，致法定空地未達應種植花草樹木面積者，則僅限實設空地須種植花草樹木，並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做檢討。法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。
- 四、本計畫區內應提送都市設計審議範圍：
 - (一) 公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。
 - (二) 公用事業（包括電信局、航空站、大客運運輸業之轉運站、公私立大型醫院、文大及文教區等）建築申請案之總樓地板超過 10,000 平方公尺者。
 - (三) 新建建築達以下規模：
 1. 新建建築樓層高度超過 12 層（不含 12 層）。
 2. 住宅區新建之建築基地面積超過 6,000 平方公尺。
 3. 商業區新建之建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。
 4. 住宅區及商業區新建總樓地板面積超過 30,000 平方公尺者。
 - (四) 新闢立體停車場基地面積 6,000 平方公尺以上者。但建築物附屬停車場者，不在此限。
 - (五) 實施容積管制前已申請或領有建造執照，在建造執照有效期間內，依建築技術規則建築設計施工編第 166 條之 1 第 2 項執照之申請案。

前項各款建築基地之建築基地規模、開放空間、人車通行系統、交通運輸系統、建築量體造型與色彩、景觀計畫、環境保護設施、防災空間、氣候調適與管理維護計畫等都市設計相關事項，應提送臺中市政府都市設計審議委員會審議，經審議通過後，始依法核發建照。
- 五、本計畫區申請容積移轉以移轉至「臺中市太平地區都市計畫細部計畫」範圍內之其他可建築用地建築為限。
- 六、本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用太平（新光地區）都市計畫之土地使用分區管制要點及其他有關法令規定。