

11-1 鐵砧山風景特定區計畫細部計畫

一、本要點依都市計畫法第 22、32 條及都市計畫法臺中市施行自治條例（以下簡稱本市自治條例）第 49 條規定訂定之。

二、本計畫區內山坡地為一般建築使用，需開挖整地時，應依有關規定辦理。本計畫地區建築開發行為應提送都市設計審議範圍如下：

- （一）區內所有公有建築。
- （二）申請建築之樓地板總面積超過 500 平方公尺。
- （三）商業區、第一~三種遊憩區、宗教專用區之建築計畫。

三、本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率不得大於下表規定：

項目	建蔽率（%）	容積率（%）
住宅區	40	160
商業區	40	200
露營區	5	5
保存區	60	160
第一種遊憩區	20	40
第二種遊憩區	20	40
第三種遊憩區	50	100
第三之一種遊憩區	50	100
老人安養專用區	40	80
宗教專用區	40	160

四、本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率、容積率除依本市自治條例第 51 條（附表二）規定辦理外，其餘不得大於下表規定：

項目	建蔽率（%）	容積率（%）
機關用地	40	160
自來水事業用地	50	150

五、住宅區之使用依本市自治條例住宅區相關規定管制。

六、商業區以提供當地居民及旅遊商業活動使用為主，不得作工業使用及本市自治條例第 18 條第 1 項第 11 款之使用，餘依該條例商業區之規定管制。

七、第一種遊憩區以供休閒遊憩及運動設施使用為主，供設置餐飲、展示空間、運動、戶外園景及休憩設施等非機械動力遊樂及相關設施使用。

八、第二種遊憩區以供戶外休閒活動及其服務設施之使用為主，得興建活動中心、交誼廳、戶外運動設施、休閒設施、露營、野營地、游泳池、教育設施、住宿餐飲服務、衛生盥洗、急救及其他有關管理設施。

九、第三種遊憩區之使用應依下列規定：

- （一）以供旅遊服務及其附屬設施使用為主，供零售、餐飲、辦公、住宿、旅遊諮詢、自行車及公共運輸服務站、衛生醫療及治安、其他休憩有關設施及管理服務設施使用。
- （二）建築高度不得超過二層樓或 8 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。
- （三）在不妨礙景觀及管理措施下，其使用項目及內容應徵得事業主管機關之同意。
- （四）攤位之規劃設置，應依「發展觀光條例」及「觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法」之規定辦理。

十、第三之一種遊憩區除可供露營及其附屬設施使用外，餘依第三種遊憩區規定辦理。

十一、露營區內之使用應依下列規定：

（一）以提供露營及其附屬設施使用為主，得興建管理室、儲藏室、衛生盥洗、遮蔭涼亭、自助營舍野外活動用具租借服務處等建築、攀爬運動設施、急救及體能訓練遊樂設施、野外露營活動等相關設施。

（二）除管理室外，其餘建築物至少須與計畫道路保持 20 公尺以上之距離。

（三）涉保安林範圍土地之使用應依森林法相關規定辦理。

十二、保存區內之使用項目得設置解說導覽設施、簡易休憩設施、宗教文化建築保存維護所必需之設施及依本市自治條例第 34 條之使用項目，且該區建築物之修建、改建應經主管機關之核准。

十三、自來水事業用地之使用應依下列規定：

（一）專供自來水事業及其附屬設施使用為主。

（二）未來開闢使用時，應考量基地周邊使用性質及本特定區發展特性，加強環境及設施綠美化。

十四、老人安養專用區內之使用應依下列規定：

（一）供設置老人安養院使用。

（二）建築高度不得超過二層樓或 7 公尺，配合屋突造型之設計經本市都市設計審議通過得免受建築高度限制。

十五、宗教專用區以供宗教活動及其設施之使用為主，供設置宗教活動之相關設施，包括殿宇、禪堂、講堂、念佛堂、大會堂、會館、展示中心、活動中心、靈骨塔及環保設備等相關設施使用。

十六、本要點未規定事項，依其他法令規定辦理。