

變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討)案 暨
變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案 公開展覽草案

■ 臺中市政府 公告

民國109年8月5日府授都計字第1090189403號

主旨：公開展覽「變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案」暨「變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案」計畫書、圖，自民國109年8月11日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、第23條、第28條。

公告事項：

- 一、公開展覽期間：自109年8月11日起30天。
- 二、公告方式：
 - （一）書面：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）（不含附件）、本府都市發展局公告欄、本市大里區公所公告欄。
 - （二）網路：本府都市發展局網站。
- 三、公告內容：旨揭計畫書、圖各1份（前述計畫書、圖置於本市大里區公所及本府都市發展局城鄉計畫科提供閱覽）。
- 四、公開說明會時間及地點：109年8月26日（星期三）下午2時30分假本市兒童青少年福利中心2樓禮堂（臺中市大里區新光路32號）舉行。
- 五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾彙整提報本市都市計畫委員會審議參考。

■ 計畫內容概述

一、計畫緣起與目的

「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」及範圍內各細部計畫於107年擬定完成，該計畫係整併原大里、太平、霧峰行政區內既有都市計畫內容，「臺中市大里地區都市計畫細部計畫」則包含原大里、大里（草湖地區）、擴大大里（草湖地區）等3處都市計畫。其中，原大里都市計畫第四次通盤檢討於103年發布實施，原大里（草湖地區）第三次通盤檢討於102年發布實施，原擴大大里（草湖地區）則於86年發布實施後未曾辦理通盤檢討。依「都市計畫法」第26條規定「都市計畫經發布實施後，擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次」，考量大里地區都市計畫已屆辦理通盤檢討之法定年限，爰辦理本次通盤檢討。

本次通盤檢討為建立完整都市計畫管理機制，引導都市發展，擬就簡化土地使用管制規定、更正書圖不符、完整串連空間體系、消弭都市計畫邊界問題、土地使用與公共設施機能配合未來發展預為轉型、提升人本環境等面向進行檢討變更。

二、計畫範圍及面積

現行「臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫」於大里行政轄區範圍內之面積約1,356公頃，其中「擴大大里都市計畫」刻正由本府另案辦理擬定都市計畫作業，故不納入本次通盤檢討範圍，本次通盤檢討面積約956.80公頃。

三、法令依據

- （一）都市計畫法第26條
- （二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第2條

四、變更內容概述

（一）主要計畫變更內容

本次通盤檢討主要計畫變更案共16案，變更內容概要請詳下表，變更位置請詳後頁圖1。

編號	變更內容概要
變1案	配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫(草案)」指導，將計畫年期調整為民國125年。
變2案	為避免影響既有合法建築權益，配合調整「里-25M-137」計畫道路路型及周邊土地使用。
變3案	調整「附7」區段徵收地區之土地使用、公共設施計畫及區段徵收範圍，以提高開發可行性。
變4案	「大里菸葉廠」經公告為本市歷史建築，為促進文化資產活化再利用，故依其保存再利用計畫變更工業區為創意文化專用區，其北側私有工業區土地附帶條件變更為住宅區。
變5案	「里-40M-8」計畫道路(環中東路)依經濟部水利署劃定之「大里溪河川區域線」變更道路兼堤防用地為河川區及河川區兼供道路使用。
變6案	德芳南路、中興路、現岱路所圍之街廓因現行計畫圖誤繕，故配合訂正。
變7案	「里-30M-2」計畫道路(部份開闢為勝利一路)，配合中興排水明渠現況變更部份道路用地為河道用地兼供人行步道使用，以延續藍帶系統之規劃。
變8案	「里-油2」用地(中油公司金達站)加油站用地恢復為乙種工業區，以促進土地有效利用。
變9案	「里-文中2」用地(市立大里高中)西北側配合現況道路使用及未來交通系統銜接規劃，變更部分學校用地為道路用地。
變10案	「大里聯合行政中心周邊地區整體開發」之附帶條件內容已部份辦理完成，故配合修訂之。
變11案	「附9」附帶條件內容配合內政部都委會決議事項，增訂「住宅區變更為商業區回饋要點」之適用期限規定。
變12案	「附8」附帶條件內容已辦理完成，故配合刪除。
變13案	大智排水範圍內溝渠用地變更為河川區。
變14案	頭汴坑溪範圍內河道用地(兼供綠化步道使用)變更為河川區及河川區兼供道路使用。
變15案	「草-油1」用地(速邁樂加油站)加油站用地附帶條件變更為商業區，以促進土地有效利用。
變16案	因應「九二一震災重建暫行條例」已廢止，刪除住宅區(註4)之附註規定。

（二）細部計畫變更內容

本次通盤檢討細部計畫變更案共11案，變更內容概要請詳下表，變更位置請詳後頁圖1。

編號	變更內容概要
變1案	配合「全國國土計畫」及「臺中市國土計畫(草案)」指導，將計畫年期調整為民國125年。
變2案	依原計畫土地使用分區管制要點之開發強度規定劃分住宅及商業細分區，並修正名稱。
變3案	調整「附7」區段徵收地區之細部計畫土地使用及公共設施計畫，以提高開發可行性。
變4案	配合「大里菸葉廠」活化再利用需要，增設細部計畫廣場及園道用地以改善出入交通功能。
變5案	配合現況使用及實際需求，變更部份人行廣場用地為廣場用地。
變6案	依照本市「人行步道用地檢討變更處理原則」，變更部分4公尺人行步道用地為道路用地。
變7案	「里-(細)廣停用地」變更為停車場用地，以利申請多目標使用及興建立體停車場
變8案	參酌土地所有權人意見，針對無開闢需求之人行步道用地附帶條件變更為住宅區。
變9案	配合將市地重劃增設道路劃設為8公尺細部計畫道路。
變10案	依道路開闢現況、都市計畫樁位及地籍分割結果，修正塗城路673巷3弄北側8公尺計畫道路。
變11案	修訂土地使用分區管制要點。

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。

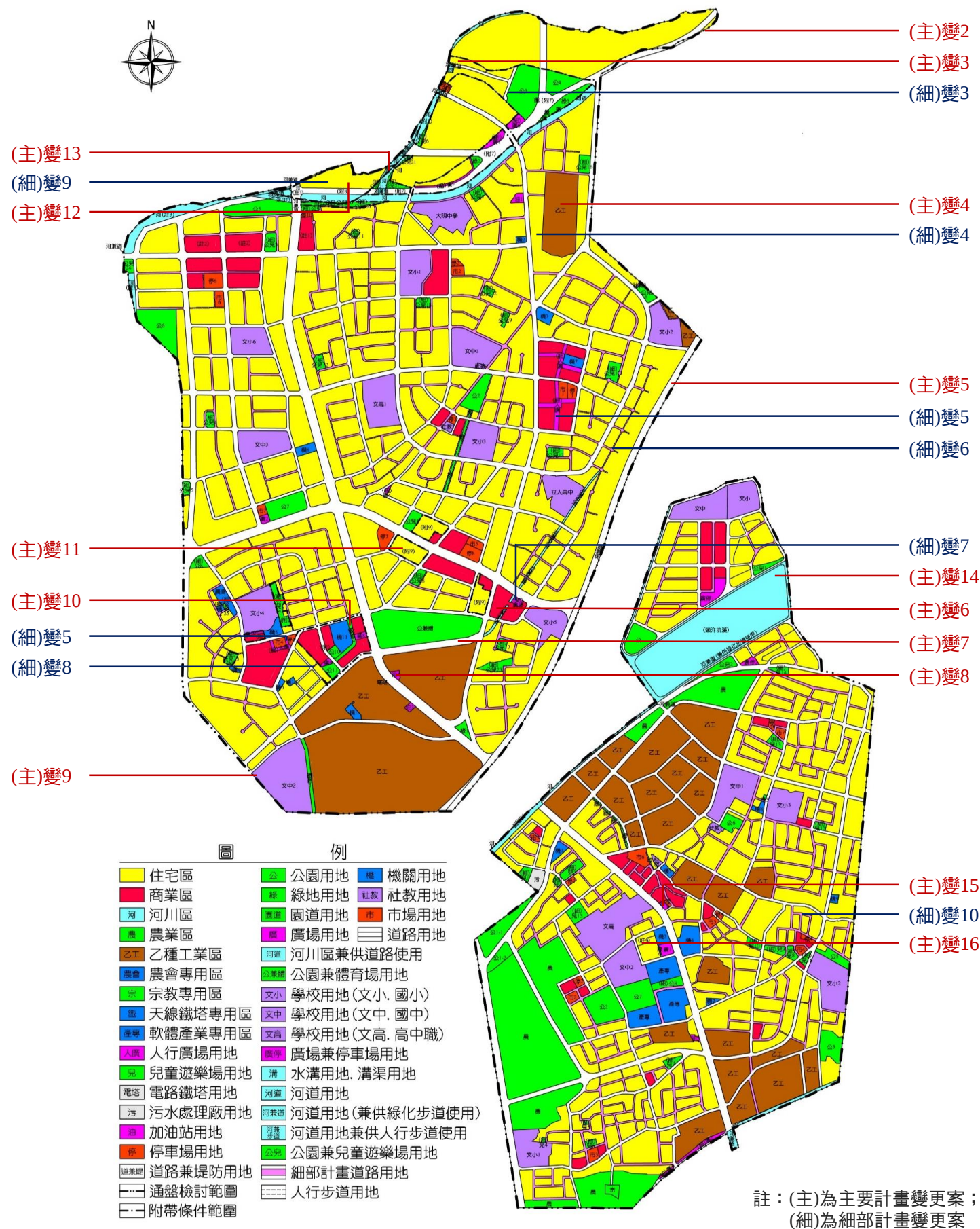


圖1 變更位置示意圖

變更臺中市大平霧地區都市計畫主要計畫（大里地區）（第一次通盤檢討）案 暨
變更臺中市大里地區都市計畫細部計畫（第一次通盤檢討）案 公開展覽草案

編號	陳情位置	陳情理由	建議事項
(免填)	一、土地標示：		
	段		
	小段		
	地號		
	二、門牌號碼：		
	路 段		
	街 巷		
	弄 號		
	樓		

填表時請注意：
一、本意見表不必另備文。
二、建議理由及事項請針對計畫範圍內儘量以簡要文字條列。
三、「編號」欄請免填。
四、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開徵求意見及公開展覽期間內，以書面載明姓名（單位）、聯絡地址及陳情位置、建議事項、變更理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本案規劃作業之參考。
五、陳情意見可親送或寄至臺中市政府都市發展局城鄉計畫科，地址：臺中市西屯區文心路二段588號，電話：（04）2228-9111轉分機65201。

陳情人或團體代表：

聯絡電話：

聯絡地址：

簽章

民國 年 月 日

※ 本資料內容僅供參考，應以將來公告發布實施之計畫書圖內容為準。