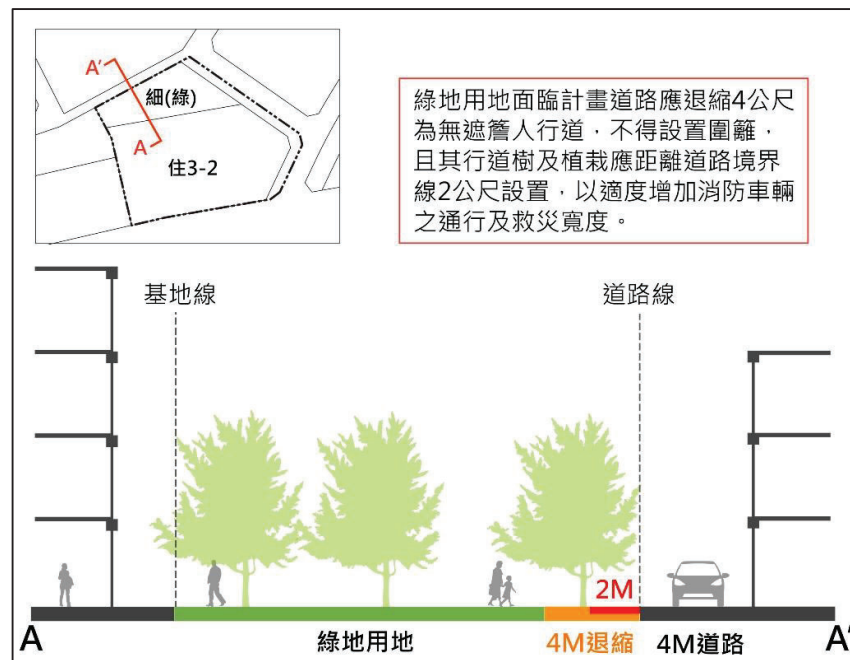
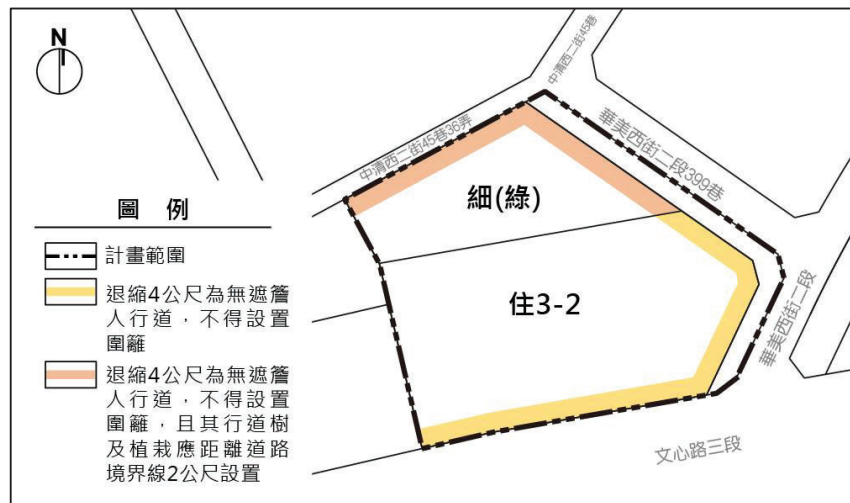


第五節 土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 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、本計畫區之退縮建築規定如下：

- (一) 第三之二種住宅區面臨計畫道路應退縮 4 公尺為無遮簷人行道，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
- (二) 綠地用地面臨計畫道路應退縮 4 公尺為無遮簷人行道，不得設置圍籬，且其行道樹及植栽應距離道路境界線 2 公尺設置，以適度增加消防車輛之通行及救災寬度。



- 三、綠地用地依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」規定作多目標使用時，以供非營利性之公共使用者為限。
- 四、計畫區建築物除應依臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫土地使用分區管制要點第十一點規定留設法定停車位，應再增設至少 17 部公共停車位，並由開發申請人統一經營管理維護。
- 五、為避免造成鄰近道路交通壅塞及提升交通安全，本計畫區建築物之汽、機車道出入口以設置於文心路為原則，並應透過基地內之車道設計避免對文心路車流產生干擾。
- 六、本計畫區建築基地得依「臺中市實施都市計畫容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定申請容積移轉。
- 七、為塑造生態、人本、宜居之環境，計畫區開發建築應依下列原則辦理：
- （一）建築基地得依「臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法」設置宜居建築設施。
 - （二）建築基地之法定空地得考量周邊公共設施與道路系統串聯，適度開放人行動線穿越，以提高公共設施之可及性。
 - （三）建築基地退縮設置無遮簷人行道應與周邊人行步道系統順平衡接，且於不影響人行動線順暢之前提下予以植栽綠化，車道出入口穿越人行道應作適當之設計並設置必要之警示設施，以提高行人安全性。
 - （四）綠地用地之開放空間鋪面材質，應依實際需求選用透水性材質，以增加地表雨水貯留量。
- 八、本要點未規定事項，適用臺中市都市計畫（西屯地區）細部計畫土地使用分區管制要點及其他相關法令規定。