

# 變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案

## 臺中市政府 公告

民國105年1月4日府授都計字第1040290957號

主旨：「變更臺中市都市計畫（四張犁地區）（第四次通盤檢討案）」自105年1月8日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條、23條及第28條。

公告事項：

- 一、公告圖說：計畫書、圖各1份。
- 二、公告地點：本府公告欄（臺灣大道市政大樓）、本府都市發展局公告欄、本市北屯區公所。
- 三、公開展覽期間：自民國105年1月8日起30天。
- 四、公開說明會時間與地點：訂於105年1月27日上午10時假北屯區公所3樓會議室（臺中市北屯區崇德路三段10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、地籍圖說等資料一式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

## 計畫內容概述

### 一、計畫緣起

依據都市計畫法第26條規定：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次。」本細部計畫第二次通盤檢討係96年5月16日發布實施，迄今已超過5年，於縣市合併後，由於整體都市空間結構重組議題及近來都市計畫通盤檢討趨勢轉變，以及周邊第14期市地重劃區（整體單元9、10、11）刻正積極開發等，皆影響地方發展，爰依都市計畫法相關規定辦理通盤檢討作業，以因應都市空間結構變遷所衍生的現況實施發展需求，並配合近年來所頒行之上位指導計畫及相關計畫之執行及地方人民團體意見之彙整，適當檢討調整計畫內容，俾利作為都市長期發展之計畫指導。

### 二、計畫範圍及面積

四張犁地區東起崇德路西側30公尺處及20M-40（昌平東六路）計畫道路，西至25M-9（崇德十路二段）及30M-11（梅川東路五段）計畫道路與整體開發地區單元10、11之分界，南始於大連路二段北側25公尺處，北止於20M-33（豐樂北二路）及15M-33（崇德路三段746巷）計畫道路，計畫面積201.21公頃，行政轄區全屬北屯區。

三、法令依據：都市計畫法第26條。

### 四、變更內容概述（詳細變更內容請參閱計畫書第六章）

本次通盤檢討變更案共3案，變更內容概要請詳下表。

編號	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
1	原計畫圖TWD67座標系統	新計畫圖TWD97座標系統	本府業於101年8月29日府授都測字第1010150054號函公告「臺中市都市計畫樁位公告圖（TWD97座標系統）」，為利於全市都市計畫圖籍管理及銜接，以及提高都市計畫圖之精確度，故依前揭樁位公告成果修正本計畫圖為TWD97座標系統。

編號	變更內容				變更理由
	原計畫		新計畫		
	項目	面積 (公頃)	項目	面積 (公頃)	
2	第一種住宅區	18.5606	第一種住宅區	18.44	1. 配合都市計畫圖座標系統變更，依TWD97座標系統樁位展繪計畫圖，並重新量測各項土地使用分區、公共設施用地及計畫區總面積。 2. 調整土地使用面積形式為小數點以下兩位。
	第一之一種住宅區	1.9020	第一之一種住宅區	1.87	
	第二種住宅區	51.0231	第二種住宅區	50.52	
	第三種住宅區	25.1771	第三種住宅區	27.17	
	第五種住宅區	2.6010	第五種住宅區	2.52	
	第一種商業區	9.0167	第一種商業區	8.76	
	第二種商業區	5.7124	第二種商業區	5.72	
	第三之一種商業區	0.8316	第三之一種商業區	0.83	
	保存區	0.1908	保存區	0.19	
	文教區	4.6534	文教區	4.65	
	電信專用區	0.2500	電信專用區	0.25	
	文小用地	5.7600	文小用地	5.82	
	文中用地	3.4274	文中用地	3.43	
	公園用地	10.0576	公園用地	10.05	
	公園兼兒童遊樂場用地	2.6338	公園兼兒童遊樂場用地	2.63	
	兒童遊樂場用地	0.9145	兒童遊樂場用地	0.91	
	停車場用地	0.0888	停車場用地	0.09	
	廣場兼停車場用地	3.0497	廣場兼停車場用地	3.05	
	市場用地	2.0730	市場用地	2.07	
	綠地用地	0.2982	綠地用地	0.30	
	機關用地	1.0342	機關用地	1.04	
社教機構用地	0.1011	社教機構用地	0.10		
醫療衛生用地	0.0722	醫療衛生用地	0.07		
變電所用地	0.2509	變電所用地	0.25		
郵政事業用地	0.1000	郵政事業用地	0.10		
排水道用地	0.5370	排水道用地	0.54		
道路用地	50.7322	道路用地	49.68		
道路用地兼作排水道使用	0.1479	道路用地兼作排水道使用	0.15		
計畫總面積	201.1972	計畫總面積	201.21		
3	原計畫土地使用分區管制要點 (詳計畫書表6-2)	修正後土地使用分區管制要點 (詳計畫書表6-2)			1. 納入已發布實施之「變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)申請變更住宅區為商業區案」條文內容。 2. 配合臺中市無障礙人行空間推動小組建議，修正建築退縮規定。 3. 面臨指定水岸之建築退縮併入後院深度或側院寬度計算。 4. 強化基地保水規範基地透水率。



變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（第三次通盤檢討）案  
公民或團體陳情意見表

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，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。  
 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：臺中市西區民權路 99 號，電話：(04) 22289111 轉分機 65201。

是否列席都市計畫委員會  是  否

陳情人或團體代表： \_\_\_\_\_ 簽章

聯絡電話： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

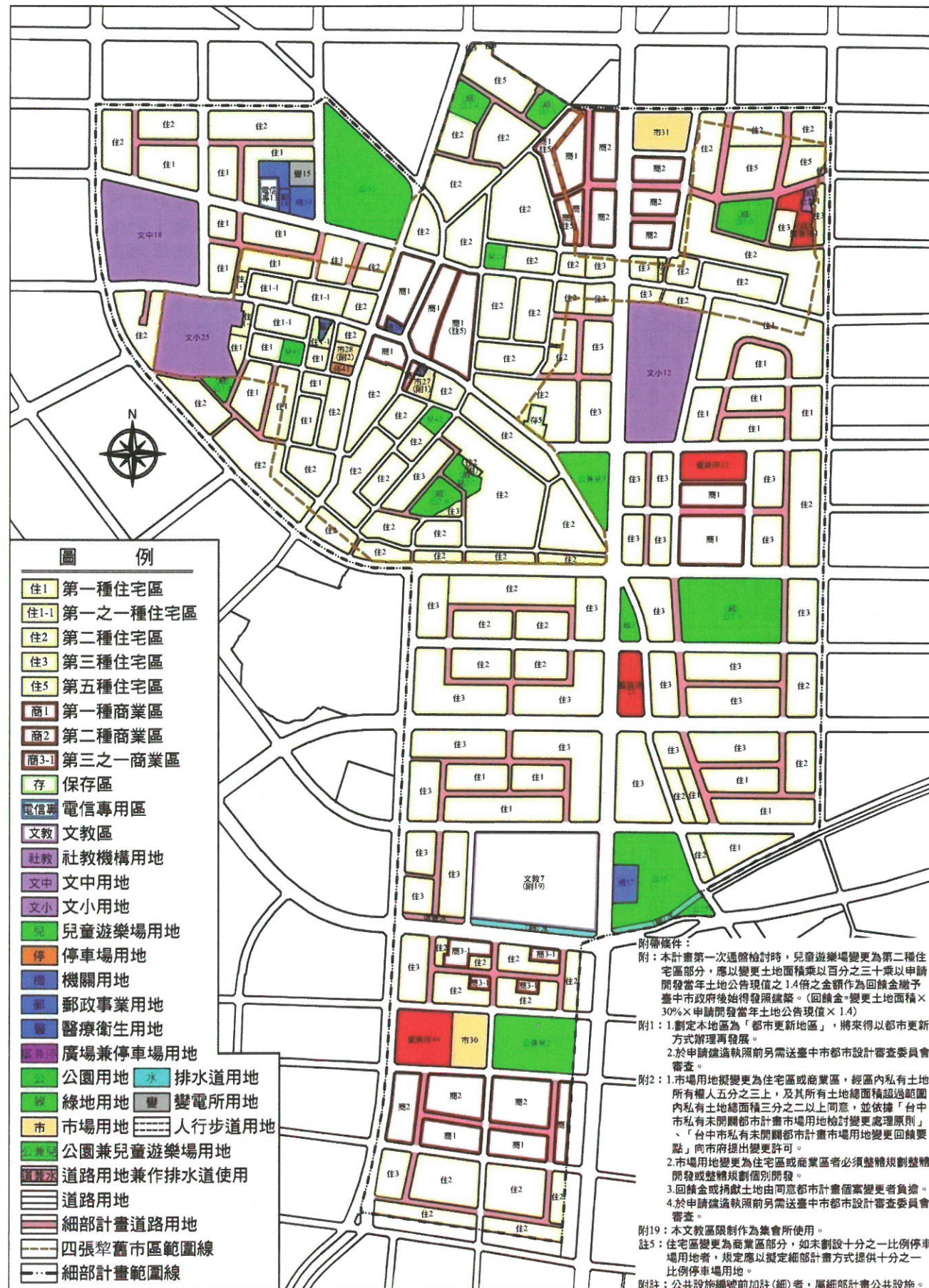


圖 1 變更臺中市都市計畫（四張犁地區）細部計畫（第三次通盤檢討）示意圖

※ 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。