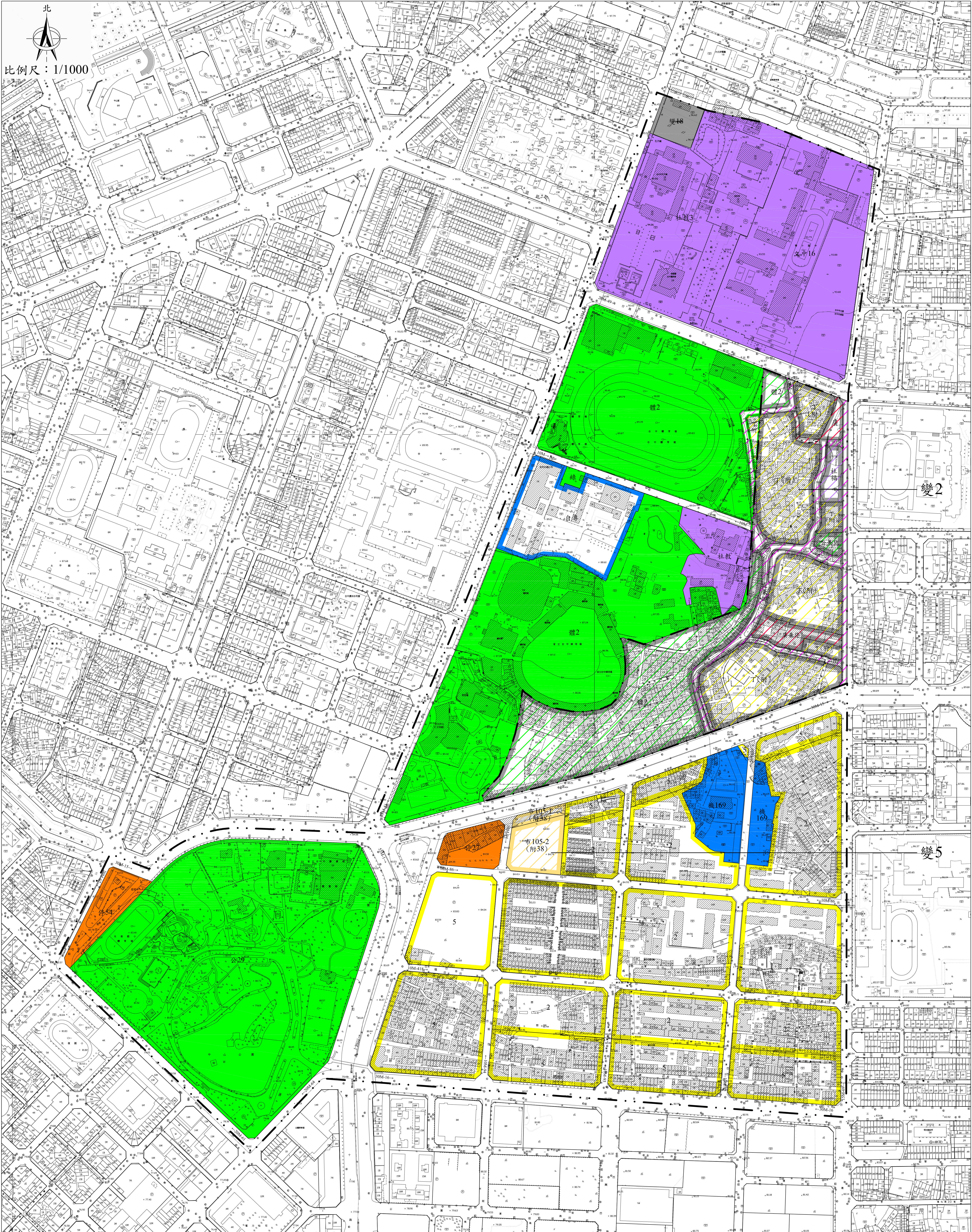


變更臺中市都市計畫(臺中體育場附近地區)細部計畫(第二次通盤檢討)圖



計 畫 圖 例

2	第二種住宅區	文中	文中用地
5	第五種住宅區	社教	社教機構用地
自專	自來水事業專用區	市場	市場用地
機	機關用地	停	停車場用地
公	公園用地	變	變電所用地
體	體育場用地		道路用地
綠	綠地用地		細部計畫範圍線

變 更 圖 例

附	變更體育場用地為丁類住宅區(附)	廣	變更計畫範圍外土地為廣場用地
路	變更體育場用地為道路用地	道	變更計畫範圍外土地為道路用地
市	變更市場用地為市場用地	社福	變更計畫範圍外土地為社會福利設施用地
丁(附)	變更計畫範圍外土地為丁類住宅區(附)	廣兼停	變更計畫範圍外土地為廣場兼停車場用地
體	變更計畫範圍外土地為體育場用地	公兼兒	變更計畫範圍外土地為公園兼兒童遊樂場用地
社教	變更計畫範圍外土地為社教機構用地	道兼排	變更計畫範圍外土地為道路用地兼作排水道使用

附帶條件(附38)：

- 市場用地擬變更為住宅區或商業區者，經區內私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積三分之二以上同意，並依據「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地檢討變更處理原則」、「臺中市私有未開闢都市計畫市場用地變更回饋要點」向市府提出變更許可。
- 市場用地變更為住宅區或商業區者必須整體規劃整體開發或整體規劃個別開發。
- 回饋金或捐獻土地由同意都市計畫個案變更者負擔。
- 於申請建造執照前另需送臺中市都市設計審查委員會審查。

丁類住宅區附帶條件：

- 土地所有權人提出基地範圍內既有合法建築證明文件，並經本府都市發展局認定為合法建築坐落土地者，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%。
- 無法提具合法建築證明文件者，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於100%。惟若提供回饋金者(回饋金=申請建築面積×4%×繳交當期公告土地現值1.4倍)，建蔽率不得大於60%，容積率不得大於150%；回饋金應於核發建造執照前繳交完成。
- 土地所有權人得依「丁類住宅區開發管理要點」申請整合開發建築提高開發強度。

備註：本計畫圖未指明變更部分，應以原計畫內容為準。