

南投縣都市設計審議幹事會暨都市計畫特別土地使用管制規定 審查小組會議紀錄

壹、 開會時間：112年9月27日上午10時30分

貳、 開會地點：南投縣政府B棟2樓會議室

參、 主持人：張執行秘書美紅

紀錄：林育瑄

肆、 出席單位及人員：如附簽到簿

伍、 討論事項：詳後附。

第一案：國立中興大學興大方舟植物園新建工程(光明段34地號)都市設計審議，請審議。

決議：如後附。

第二案：楊瑞銘、白美齡店鋪住宅增建工程(草鞋墩段9、9-1地號)變更都市設計審議，請審議。

決議：如後附。

陸、 臨時動議：

第一案：勝發建設集合住宅新建工程(新廊段67等5筆地號)申請開放空間獎勵及容積移轉都市設計審議，請審議。

決議：如後附。

柒、 散會(下午12時10分)

第一案：國立中興大學興大方舟植物園新建工程(光明段 34 地號)都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、請加強說明中興大學在中興新村整體規劃之內容，植物園之角色定位之分析。
- 二、請加強說明植物園新建工程設置於住宅區，非現行都市計畫規劃原意，後續是否辦理變更？
- 三、請加強說明新建建築與中興新村原有建築整體風貌競合之分析。
- 四、請依土地使用管制要點及都市設計審議規範逐條檢討：
 1. 有關植栽綠化檢討，請補充說明植栽現況、保留、移植、新增位置，植栽與建築物之關係，植栽樹冠大小。
 2. P. 5 文字與 P. 65 植栽數據不一致，請更正。
 3. P. 60 退縮檢討有誤，臨 8M 道路無規定退縮，請更正檢討內容。
 4. P. 32 停車動線與車道不一致，停車位檢討請檢附 B1 停車位配置圖。
 5. 請補充告示牌細部設計及立面模擬。
 6. 請補充管理維護計畫。
- 五、P. 64 無障礙檢討過於簡化，無障礙動線應標示高程，設施細部設計圖。
- 六、請說明 34 地號內原有停車場是否納入申請範圍、植物園整體基地範圍，圖面並請標示 34 地號地界線。
- 七、P. 21 建築線標示不明確，P. 13 請更正為建築線核准圖說。
- 八、土地謄本時效已逾期，請更正。
- 九、P. 35 「紅皮書」誤繕、P. 15 「南投市」誤繕為「草屯鎮」，請更正。
- 十、圖面及文字過小、圖面模糊不利閱讀，請更正。
- 十一、以上意見請修正後提本縣都市設計委員會審議提送大會審議，並請文化局、公園主管機關列席審議。

第二案：楊瑞銘、白美齡店鋪住宅增建工程(草鞋墩段9、9-1地號)變更都市設計審議，請審議。

決議：

- 一、第一次變更核准為101年3月26日，請於申請書案名加註「第二次變更」。
- 二、本案屬店鋪住宅增建工程，涉及部分建築物之拆除及增建，請補充說明拆除、增建及原建築物間之關係圖面。
- 三、土地使用管制要點及都市設計審議規範檢討：
 1. 請依植栽綠化、動線、無障礙、配置、立面設計等主題補充相關圖說。
 2. 有關垃圾處理設施及動線，垃圾車停放位置應以內部化為原則，垃圾子車設於綠化範圍，且動線與顧客車輛衝突，請更正並提出因應措施。
 3. P. 43 僅有配置圖 A2-01 無垃圾處理設施動線、外廊及車道等相關敘述。
 4. P. 21 土地使用管制仍未修正為107年9月4日發布之規定。
- 四、無障礙通路至無障礙廁所不可設置外開門扇阻礙通行。
- 五、圖面及文字過小，圖面模糊、填色、線條、文字重疊難以辨識，P. 42-43 未檢附圖例，請更正。
- 六、以上意見請修正後，授權業務單位審查後，再簽請主任委員同意核准。

臨時動議第一案：勝發建設集合住宅新建工程（新廊段 67 等 5 筆地號）申請開放空間獎勵及容積移轉都市設計審議，請審議

決議：

- 一、1 樓機車停車場僅計入建築面積未計入容積，應提請委員會討論。
- 二、雨遮、屋頂附建設施、開放空間等請說明須提請委員會審議之內容。
- 三、請依土地使用管制要點、都市設計審議規範逐條檢討：
 1. P. 3-7、P. 5-3-1 有關開放空間檢討，請確實依建築技術規則檢討及標示各區塊編號、計入範圍及尺寸：
 - (1) 臨 14M 路之開放空間面積應扣除人行道 4M 退縮範圍，請更正。
 - (2) 因私設通路有設置圍牆阻隔之可能，將導致廣場式開放空間連接通路寬度不足 6M，請詳述因應措施。
 - (3) 廣場式開放空間經由私設通路對外開放之可及性、合理性，及住戶安全性、隱私性之措施，仍請加強設計及補充說明。
 - (4) 開放空間位置狹長轉折，請增設開放空間告示牌於各區明顯位置。
 - (5) P. 2-2-1 照片請標註通行同意範圍，及補附各路段之照片。
 2. 容積移轉友善環境計畫認養公園與基地分屬不同計畫區，請詳述原因。
 3. P. 2-4 汽機車動線文字與圖面不一致，逃生動線與敘述不符，請更正。
 4. 請加強管理維護計畫，請補充認養、開放空間維護之經費。
- 四、P. 2-1 主要計畫引用有誤，請更正。
- 五、P. 2-2-1 南側道路照片文字敘述有誤，請更正。
- 六、地下室開挖範圍圖例請變更顏色。
- 七、P. 4-3 模擬圖請補充周邊既有建築物。
- 八、P. 1-1 請補充法定無障礙車位數。
- 九、P. 3-5 送出基地土地謄本非必要文件，請移除。
- 十、以上意見請修正後提專案小組或都市設計委員會審議。