

擬定草屯都市計畫（原綠（七）綠地及道路用地變更為住宅區）細部計畫

土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂定之。
- 二、本計畫區內之土地及建築物使用管制除依本要點規定辦理外，悉依「變更草屯都市計畫（第二次通盤檢討）【第一階段】」相關規定辦理。
- 三、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。
- 四、開放空間留設管制：
 - （一）為塑造計畫區整體都市景觀及完整人行步道，申請建築時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築（如屬角地且兩面道路寬度不一時，應以較寬道路為退縮面，兩面道路寬度相同者，擇一退縮），退縮建築部分之綠覆面積比例需達 50%以上，其退縮部分得計入法定空地，並得計入前院深度。
 - （二）前項規定留設之帶狀式開放空間應盡量予以綠化，不得設置圍牆、籬笆等設施阻隔視覺，並應與聯外開放空間串聯形成完整動線，但經南投縣政府都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。
- 五、本計畫區建築基地法定空地應配合整體景觀設計，並應維持透水性，且應考量防災與緊急救護通行之需求，其綠覆率不得低於 50%，透水率不得低於 50%。
- 六、地下開挖率不得超過法定建蔽率加 10%，但經南投縣政府都市設計審議委員會審議通過者，不受此限。
- 七、建築物屋頂設置太陽能光電設施所需樓地板面積，得不計入容積及高度計算。
- 八、為避免對鄰近交通、公共安全產生影響，本計畫區之建築基地依本要點及其他相關法令規定所給予之容積獎勵，以不超過該基地容積率之 30%上限。
- 九、住宅區之停車空間依下表規定辦理：

總樓地板面積	停車位設置標準
250 平方公尺以下（含 250 平方公尺）	設置一部
超過 250 平方公尺至 400 平方公尺	設置二部
超過 400 平方公尺至 550 平方公尺	設置三部
以下類推	

- 十、本計畫區未來申請開發建築時應提南投縣政府都市計設委員會審議。
- 十一、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。