

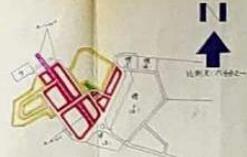
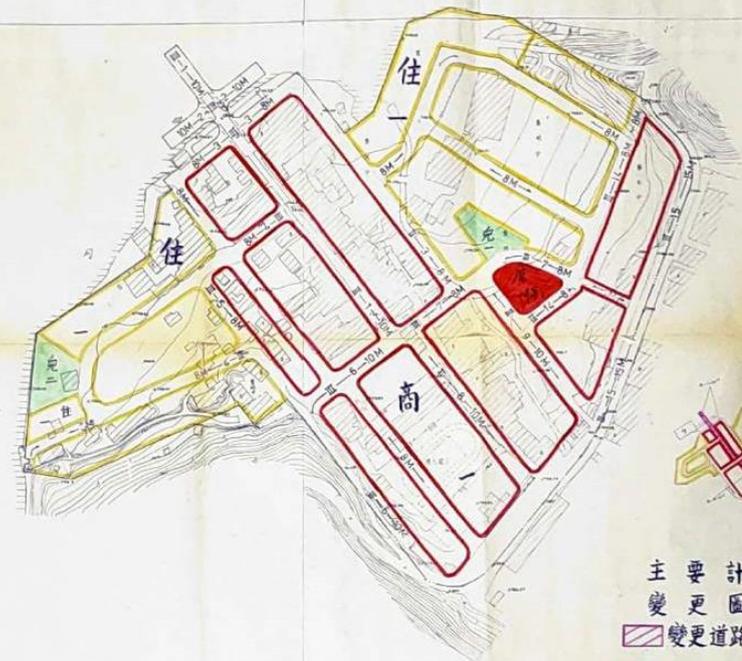
「德化社市地重劃」細部計畫土地使用分區管制要點

- 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 31 條之規定訂定之。
- 二、住宅區之土地及建築物使用如下：
 - (一)建蔽率不得超過 60%，容積率不得超過 180%。
 - (二)住宅區內除經主管單位專案核准外，不得設置廣告物攤位等設施，其使用管制依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定辦理。
- 三、商業區之土地及建築物使用如下：
 - (一)建蔽率不得超過 80%，容積率不得超過 240%。
 - (二)商業區之使用管制，依都市計畫法台灣省施行細則第十七條及觀光地區建築物廣告物、攤位規劃限制實施辦法之規定辦理。
- 四、臨潭面住宅區(一)建築基地自後院退縮 1.5 公尺並植栽，每一樓層設置花台植栽，免留設防火隔間。
- 五、商(一)建築基地為避免零星建築，申請建立者，需針對該基地「完整街廓」，提出整體開發計畫(土地使用計畫，建築物配置圖)，送請建築主管機關核准後始得發照建築。整體開發計畫應先送請縣主管建築機關預審核准。
- 六、一樓牆面線自建築線退縮二公尺，商業區、住宅區騎樓深度保持二公尺不設柱。
- 七、本計畫區建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 八、本要點未規定事項適用其他相關法令。

附錄一 日月潭特定區(德化社市地重劃區)細部計畫建築及都市設計審議規範

- 一、本要點為保存山胞文化特色，維護日月潭優美自然景觀，以發展當地遊憩資源而訂定；本計劃區內供公眾使用之建築物，應經由南投縣政府聘任之專家學者組成之建築及都市設計審議委員會審議通過後，主管建築機關始得發照施工。
- 二、住宅區除經主管單位核准外，不得設置廣告物攤位等設施，其使用管制依都市計畫法台灣省施行細則第十六條規定辦理。
- 三、商業區之使用管制依都市計畫法台灣省施行細則第十七條規定辦理。
- 四、臨潭面住宅區「住一」建築基地應自臨接特別保護區或水域退縮一·五公尺並植栽，每一樓層設置花台植栽免留設防火間隔。
- 五、(原德化國小)「商一」全街廓應依土地使用分區管制要點第五條規定整體開發。
- 六、兒童遊樂場及廣場兼停車場除依規定使用外，並得供具邵族民俗技藝文物靜態展示與動態活動，俾能確立德化社地區邵族文化意象。
- 七、一樓牆面線自建築線退縮二公尺，商業區、住宅區騎樓深度保持二公尺不設柱。
- 八、本計劃區內建築物面臨道路之立面，不分族別一律至少保留四分之一牆面，設置具有邵族文化特色之裝修。
- 九、本計劃區建築基地內之法定空地至少應留設二分之一以上種植花草樹木。
- 十、本審議規範未規定事項適用其他相關法令。

擬定日月潭特定區(德化社市地重劃區)細部計畫暨 配合變更主要計畫圖



主要計畫 變更圖例

-  變更道路為人行步道
-  變更市場為廣場兼停車場

圖

1. 建築基地為避免影響鄰近建築，應先向主管機關申請建築執照，並依建築法及相關法規辦理。
2. 住宅建築應依建築法及相關法規辦理，並應注意防火安全及避難設施。
3. 建築及都市設計應符合相關法規，請詳見計畫書附錄。

-  住宅區
-  商業區
-  人行步道
-  整體開發範圍線

例

-  兒童遊樂場
-  計畫道路
-  廣場兼停車場
-  細部計畫範圍線