

捌、變更後土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。
- 二、第 4 種住宅區之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 150%。
- 三、本計畫區之退縮建築規定如下表：

分區及用地別	退縮建築規定	備註
第 4 種住宅區	<ol style="list-style-type: none"> 1.沿中正路之住宅區應自道路境界線至少退縮 10 公尺建築，其餘則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）。 2.如建築基地(以 100 年 5 月 3 日土地重劃分配結果登載之地籍資料為準)(如附圖)因退縮而無法建築者，得改以另一側為退縮面。 	臨中正路住宅區退縮 10 公尺建築部分，其中臨街道 3 公尺為人行道空間，臨建築物部分 2 公尺範圍內為綠美化空間，其餘 5 公尺可為停車空間及進出道路。其餘住宅區退縮建築之空地前面 3 公尺作為人行道，後面 2 公尺應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。
公共設施用地	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。	退縮建築之空地前面 3 公尺作為人行道，後面 2 公尺應植栽綠化，但得計入法定空地。

- 四、第 4 種住宅區之建築基地於申請建築時，其樓地板在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- 五、為落實土地使用分區管制與都市設計，本計畫區內申請建築時，應先送經「南投縣都市設計審議委員會」審議通過後，始准發照建築。
- 六、計畫區內公共設施用地多目標使用限非營利性公共設施使用
- 七、本要點未規定事項，適用其他有關法令之規定。

南投縣南投市中興首區自辦市地重劃區重劃後地籍圖
民國100年5月3日土地重劃分配結果登載之地籍資料

