

肆、變更後土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法臺灣省施行細則第三十一條規定訂定之。
- 二、各種土地使用分區及公共設施用地其建蔽率、容積率不得大於以下之規定：**住宅區**：住一建蔽率五〇%，容積率二〇〇%、住二建蔽率五〇%，容積率二四〇%。**國宅專用區**：建蔽率四〇%，容積率二五〇%。**商業區**：建蔽率七〇%，容積率二一〇%。**市場**：建蔽率五〇%，容積率二四〇%。**國中、國小**：建蔽率五〇%，容積率一五〇%。**機關**：建蔽率五〇%，容積率二五〇%。**加油站**：建蔽率四〇%，容積率一二〇%。**停車場(作立體停車場使用時)**：建蔽率八〇%，容積率四八〇%。
- 三、本計畫區內建築基地不得留設騎樓，且應自道路境界線至少退縮六公尺建築。退縮空間及前院之使用管制如下：(如附圖一)
 1. 前院距離道路境界線二公尺範圍內指定為無遮簷人行道。人行道應淨空，除經都市設計委員會同意外，不得設置任何設施、廣告物及其他影響人行及都市景觀之設施。
 2. 上開人行道應鋪設深度 20 公分以上，3000psi 混凝土及 13 ϕ 20cm*20cm 雙向鋼筋，並與臨接面貼齊一致。
 3. 人行步道外緣每5公尺(得在正負1.5公尺內視實際情況酌予調整)應植高3公尺、米徑8公分以上之樹(數種於審議時逕予指定)，並與建築物柱心切齊。
 4. 前院距離道路境界線二公尺外，得設置高度1.8公尺以內之圍牆、平面停車位、入口台階及符合建築技術規則之陽台、雨遮。施作圍牆透視率應達40%以上，但以綠籬施作者除外。
- 四、商業區之廣告物、廣告旗幟及招牌之設置，離地淨高不得低於三.五公尺，側懸招牌之設置突出建築物牆面不得超過一.五公尺，且不得突出建築線，其面臨二〇公尺道路所留設之人行道得樹立招牌，其下緣離地淨高不得低於三.五公尺，柱高不得超過十公尺。
- 五、為塑造本計畫區獨特之地方特色與都市風格，及提昇整體都市環境品質，請縣政府成立都市設計審議委員會或小組，負責審查有關都市設計事項。
- 六、本計畫區建築基地臨接二條計畫道路以上者，得擇一退縮，其退縮規定如下：
 1. 以無設置人行道側為優先退縮面。
 2. 以該基地所處街廓之長邊為次優先退縮面。
 3. 未符前述情形者，得提彰化縣都市設計委員會審議決定。
- 七、住宅區、商業區之建築基地申請建築時，其建築樓地板面積在

250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺應增設一部停車空間。

八、本要點未規定事項，悉依其他相關法令辦理