

附表二 變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第二次修正市地重劃事業計畫-省道以西部分)案土地使用分區管制要點對照表

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文
<p>一、本要點依「都市計畫法」第廿二條及「都市計畫法台灣省施行細則」第卅五條規定訂定之。</p>	<p>維持原條文。</p>
<p>二、計畫區內劃定下列使用分區及用地：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅區：共分為三種                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 第一種住宅區</li> <li>• 第二種住宅區</li> <li>• 第三種住宅區</li> </ul> </li> <li>2. 商業區</li> <li>3. 公共設施用地                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• 學校用地：供文中及文小使用</li> <li>• 廣場兼停車場用地</li> <li>• 廣場用地</li> <li>• 綠地用地</li> <li>• 人行步道用地</li> <li>• 道路用地</li> <li>• 河道用地</li> <li>• 體育場用地</li> <li>• 公園用地</li> <li>• 變電所用地</li> </ul> </li> <li>4. 宗教專用區</li> <li>5. 歷史空間保存區：供作保存楊士芳故宅歷史空間、景觀及祭祀活動使用。</li> <li>6. 農業區</li> </ol>	<p>維持原條文。</p>

附表二 變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第二次修正市地重劃事業計畫)(省道以西部分)案土地使用分區管制要點對照表(續)

原 計 畫 條 文					修 正 後 條 文									
三、計畫區內各使用分區之建蔽率、容積率及最小開發規模依下表規定：					維持原條文。									
	建蔽率	容積率	最小開發規模											
			最小寬度	最小深度										
第一種住宅區	六〇%	一二〇%	八公尺	十五公尺										
第二種住宅區	五五%	一五〇%	八公尺	十五公尺										
第三種住宅區	五五%	二〇〇%	二七〇平方公尺											
商業區	六〇%	一五〇%	最小單一開發規模為六〇〇平方公尺											
宗教專用區	六〇%	一二〇%	應整體規劃使用											
歷史空間保存區	六〇%	一二〇%	應整體規劃使用											
國小用地	五〇%	一二〇%												
國中用地	五〇%	一五〇%												
體育場用地	五〇%	一二〇%												
變電所用地	五〇%	一四〇%												
註：第一、三種住宅區在計畫書圖內另有特殊規定者，應從其規定。														

附表二 變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第二次修正市地重劃事業計畫)(省道以西部分)案土地使用分區管制要點對照表(續)

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文										
<p>四、計畫區內各分區建築物高度依下表規定：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>建 築 高 度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種住宅區</td> <td>建築物層高不得超過 10.5 公尺</td> </tr> <tr> <td>第二種住宅區</td> <td>建築物層高不得超過 10.5 公尺</td> </tr> <tr> <td>第三種住宅區</td> <td>建築物層高不得超過 21 公尺</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> <td>建築物層高不得超過 16 公尺</td> </tr> </tbody> </table>		建 築 高 度	第一種住宅區	建築物層高不得超過 10.5 公尺	第二種住宅區	建築物層高不得超過 10.5 公尺	第三種住宅區	建築物層高不得超過 21 公尺	商業區	建築物層高不得超過 16 公尺	維持原條文。
	建 築 高 度										
第一種住宅區	建築物層高不得超過 10.5 公尺										
第二種住宅區	建築物層高不得超過 10.5 公尺										
第三種住宅區	建築物層高不得超過 21 公尺										
商業區	建築物層高不得超過 16 公尺										
<p>五、計畫區內建築基地臨接未達 8 公尺以下道路者，建築物應自道路境界線退縮 2 公尺建築；臨接 8 公尺(含)以上道路者，建築物應自道路境界線退縮 5 公尺建築。 計畫區內臨接綠地側之建築物至少需退縮 2 公尺以上建築。 本計畫區免設騎樓。 各街廓退縮規定範圍應依附圖四「變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第二次修正市地重劃事業計畫-省道以西部分)案建築基地退縮示意圖」辦理，退縮部分得計入法定空地。</p>	維持原條文。										
<p>六、停車空間</p> <p>(一)住宅區： 建築樓地板面積未達 250 平方公尺者，應留設一部停車空間；如超過 250 平方公尺者，則超過部分每滿 150 平方公尺及其零數應留設一部停車空間。</p> <p>(二)商業區： 建築樓地板面積每滿 100 平方公尺應留設一部汽車停車位，餘數不計。</p>	維持原條文。										
<p>七、計畫區內建築基地臨接 13-1 號及 42 號道路(即高速公路聯絡道)側，不得設置汽機車出入口。</p>	<p>七、計畫區內建築基地臨接 13-1 號及 42 號道路(即高速公路聯絡道)側，不得設置汽機車出入口。惟 13-1 號道路南側之宗教專用區與其東側之第三種住宅區未來建築開發時，得以設置共同汽機車出入之方式進出於 13-1 號道路，並經本府交通主管單位同意。</p>										
<p>八、計畫區內臨接 43 號道路兩側之第一種及第三種住宅區，其建築物至少應退縮 15 公尺建築，倘基地因退縮規定致未達法定建蔽率者，得提請本縣都市計畫委員會審議通過後，酌予修正適當退縮距離。</p>	維持原條文。										

附表二 變更宜蘭市都市計畫(運動公園附近地區)細部計畫(第二次修正市地重劃事業計畫)(省道以西部分)案土地使用分區管制要點對照表(續)

原 計 畫 條 文	修 正 後 條 文
九、計畫區第一種、第二種、第三種住宅區及商業區內建築物，其屋頂應採用斜屋頂型式，其斜率不得小於30%，斜屋頂所覆蓋之面積不得小於最大層建築面積之三分之一。	維持原條文。
十、計畫區內建築法定空地，綠覆率不得少50%。	維持原條文。
	十一、緊接13-1號道路與台九省道交口住一之4米人行步道，目的為供該處住一出入，得通行汽機車，未來如無出入需求時，再視情形另行調整土地使用分區內容。
十一、本計畫住宅區不適用「都市計畫法台灣省施行細則」第十五條第二項工廠使用之規定。」	調整條文次序為十二。
十二、文中用地內之現有河道不得加蓋，並應考量生態方式，採親水方式設計。	調整條文次序為十三。
十三、本要點未規定事項，依其他相關法令辦理。	調整條文次序為十四。