

變更六龜彩蝶谷風景特定區計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點增修訂前後條文對照表

原 計 畫 條 文	增 修 訂 後 條 文	說 明																																
<p>一、本要點依都市計畫法第三十二條及同法施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>二、住宅區之建築率不得大於60%，建築高度不得超過3層樓或10公尺。</p>	<p>一、本要點依都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。</p> <p>二、住宅區之建築率不得大於60%，建築高度不得超過3層樓或10.5公尺。建築時應自道路境界線至少退縮5公尺建築。退縮之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。建築樓地板面積在250平方公尺以下者，應留設1部停車空間。超過部分每150平方公尺及其零數應增設1部停車空間。但基地條件特殊無法退縮建築，且經高雄縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</p>	<p>依現行法令修正</p> <p>1. 統一規定建築物單一樓層高度限制為3.5公尺，依此換算。</p> <p>2. 為提升環境品質、解決停車問題，增訂建築物面臨道路退縮及建築物停車空間標準。</p> <p>3. 加註圖書規定。</p>																																
<p>三、其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：</p> <p>(一)</p> <table border="1" data-bbox="46 772 506 1613"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>旅館區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>一般旅館</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或7公尺</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>使用限制</td> <td>一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。</td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	旅館區	性質	一般旅館	建築率	40%	建築高度	不得超過2層樓或7公尺	前院最小深度	6公尺	後院最小深度	6公尺	側院最小深度	6公尺	使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。	<p>三、除住宅區外，其餘土地使用分區及公共設施用地依下列之管制：</p> <p>(一)</p> <table border="1" data-bbox="546 772 1019 1613"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>旅館區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>一般旅館</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或7公尺</td> </tr> <tr> <td>前院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>後院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>側院最小深度</td> <td>6公尺</td> </tr> <tr> <td>使用限制</td> <td>一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	旅館區	性質	一般旅館	建築率	20%	建築高度	不得超過2層樓或7公尺	前院最小深度	6公尺	後院最小深度	6公尺	側院最小深度	6公尺	使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。	<p>1. 修正文字。</p> <p>2. 修訂建築物停車空間標準，增加停車空間。</p> <p>3. 避免基地過於狹窄，提升建築品質，增訂最小開發規模。</p>
使用區別	旅館區																																	
性質	一般旅館																																	
建築率	40%																																	
建築高度	不得超過2層樓或7公尺																																	
前院最小深度	6公尺																																	
後院最小深度	6公尺																																	
側院最小深度	6公尺																																	
使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、總樓地板面積每200平方公尺或其超過之零數需設置1輛停車空間。																																	
使用區別	旅館區																																	
性質	一般旅館																																	
建築率	20%																																	
建築高度	不得超過2層樓或7公尺																																	
前院最小深度	6公尺																																	
後院最小深度	6公尺																																	
側院最小深度	6公尺																																	
使用限制	一、除為建築整地需要，不得變更地形、地貌影響景觀。 二、樓地板面積每滿100平方公尺設置1部停車空間。 三、最小基地面積為2,000平方公尺，其未達標準及無法達到標準者，適用高雄縣畸零地使用自治條例第八、十二、十三、十四條規定辦理。																																	
<p>(二)</p> <table border="1" data-bbox="46 1642 506 1874"> <thead> <tr> <th>使用區別</th> <th>出租別墅區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>性質</td> <td>別墅旅館汽車旅館渡假小屋</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>建築高度</td> <td>不得超過2層樓或七公尺</td> </tr> </tbody> </table>	使用區別	出租別墅區	性質	別墅旅館汽車旅館渡假小屋	建築率	40%	建築高度	不得超過2層樓或七公尺		業已調整變更為風景區，故予刪除。																								
使用區別	出租別墅區																																	
性質	別墅旅館汽車旅館渡假小屋																																	
建築率	40%																																	
建築高度	不得超過2層樓或七公尺																																	