

## 陸、細部計畫及其他圖說

## 一、相關都市計畫

表6-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表

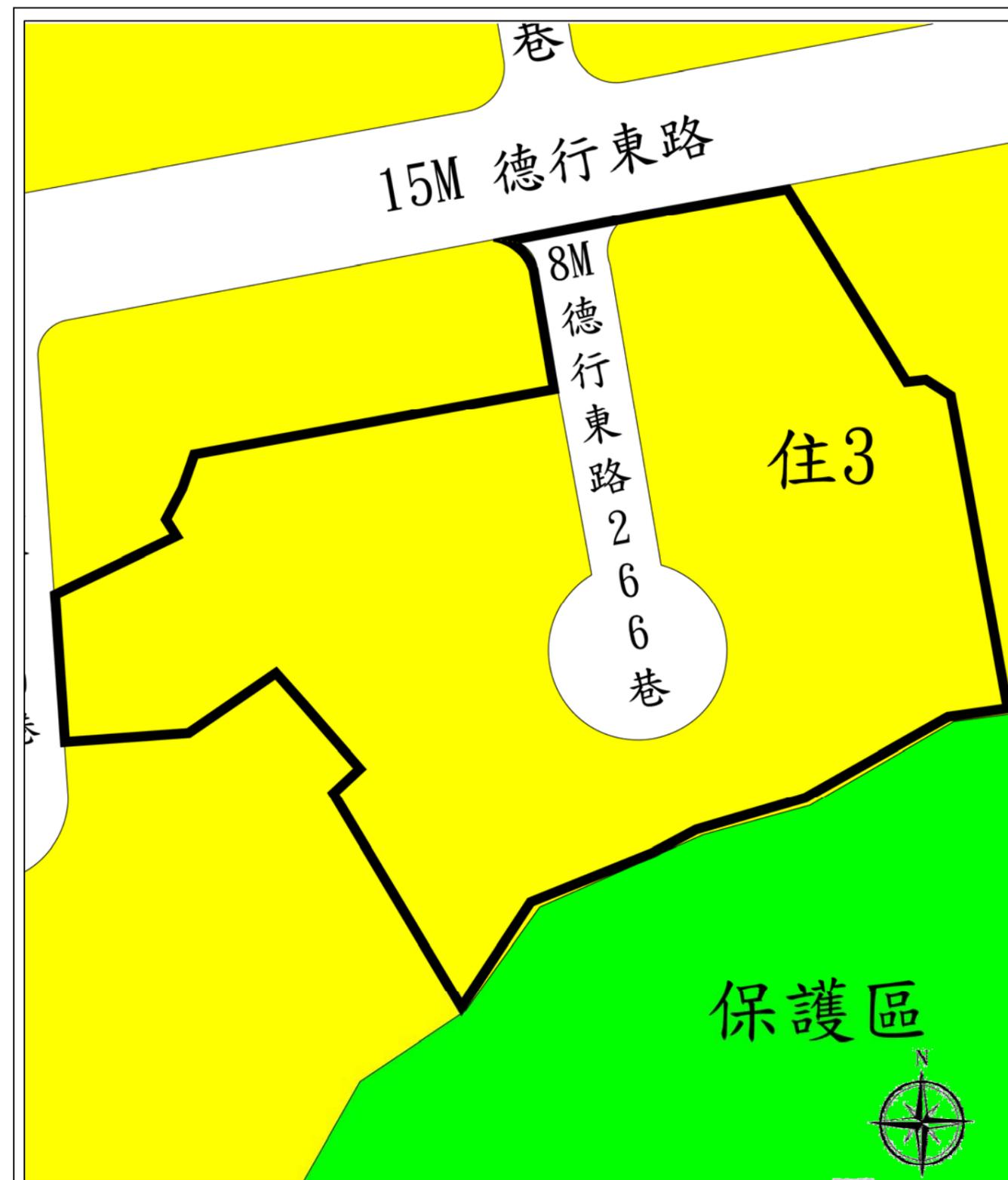
計畫名稱	函號	重點
修訂士林區天母東、西路、忠誠路、士東路保證區界線、雙溪堤防、中山北路、磺溪堤防所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案	79 府工二字第 79049926 號	<p>一、說明書貳、土地使用分區管制(二)1.計畫圖上標示「住3-1」地區，其容積率得提高至百分之三〇〇，惟建築基地面臨廿二公尺計畫道路(對側為芝山公園)之面寬應在十六公尺以上為原則，否則其容積率仍應依「住3」(百分之二二五)之規定辦理。</p> <p>2.計畫圖上標示「住3-2」地區，其容積率得提高至百分之四〇〇，惟建築基地面臨四十五公尺計畫道路之面寬應在十六公尺以上為原則，否則其容積率仍應依「住3」(百分之二二五)之規定辦理。</p> <p>一、說明書貳、土地使用分區管制(三)本計畫案內之保存區為加強維護管理，應依照「文化資產保存法」及其有關規定辦理。保存區內除與古蹟本體有直接或連帶關係之建築及景觀外，不得有新建或增建之行為。前述建築及景觀之設置應委託學者專家進行古蹟之修護規劃並於奉主管機關核准後始得辦理。</p> <p>三、說明書貳一三、公共設施：</p> <p>本計畫地區原計畫各類公共設施服務水準，經檢討結果與內政部訂頒檢討標準比較，除停車場用地外均感不足，惟本地區發展已略具規模，除配合實際情形及需要酌予修訂變更者外，其餘擬維持原計畫。惟為加強都市計畫公共設施保留地之開闢，並強化公共設施用地之利用，本計畫區內之公共設施用地，凡符合都市計畫公共設施用地多目標使用方案規定者，得視將來實際需要作多目標使用。</p>

## 二、土地使用說明

本更新單元範圍為士林區芝蘭段四小段 115 地號等 9 筆土地，總面積 5,236.26 平方公尺(第三種住宅區 4,601.93 平方公尺、道路用地(公共設施用地)634.33 平方公尺)，詳表 6-2。

表6-2 土地使用分區面積表

使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	建蔽率 (%)	建築面積 (m <sup>2</sup> )	容積率 (%)	法定容積 (m <sup>2</sup> )
第三種住宅區	4,601.93	45%	2,070.87	225%	10,354.34
道路用地 (公共設施用地)	634.33				
總計	5,236.26		2,070.87		10,354.34



圖例：  更新單元  第三種住宅區  保護區

圖6-1 土地使用分區圖(S=1/600)