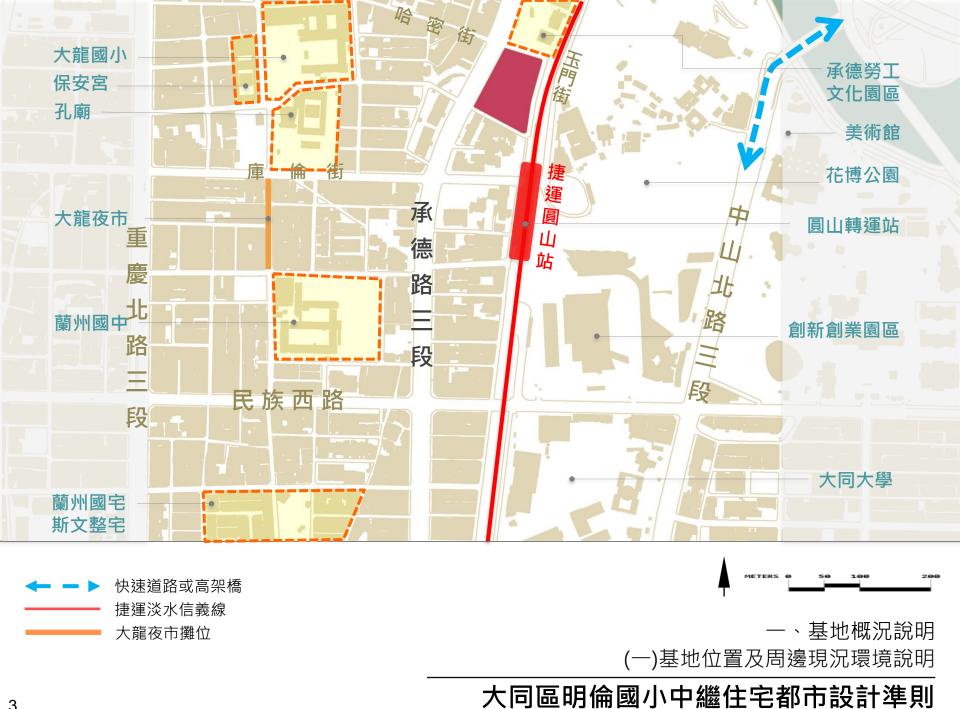
大同區明倫國小中繼住宅都市設計準則

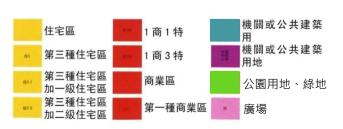
類型:公共工程

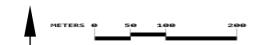
- 一、基地概況說明
 - (一)基地位置及周邊現況環境說明
 - (二)土地使用分區、容積率及建蔽率
 - (三)現況實測圖及現況照片
 - (四)植栽現況配置
- 二、基地周邊交通動線系統、開放空間及綠帶概況
 - (一)基地周邊交通動線系統-道路交通
 - (二)基地周邊交通動線系統-人行動線
- 三、都市設計準則
 - (一)植栽現況配置
 - (二)公共開放空間規劃
 - (二)各向剖面圖說
 - (三)都市設計準則詳細規範內容



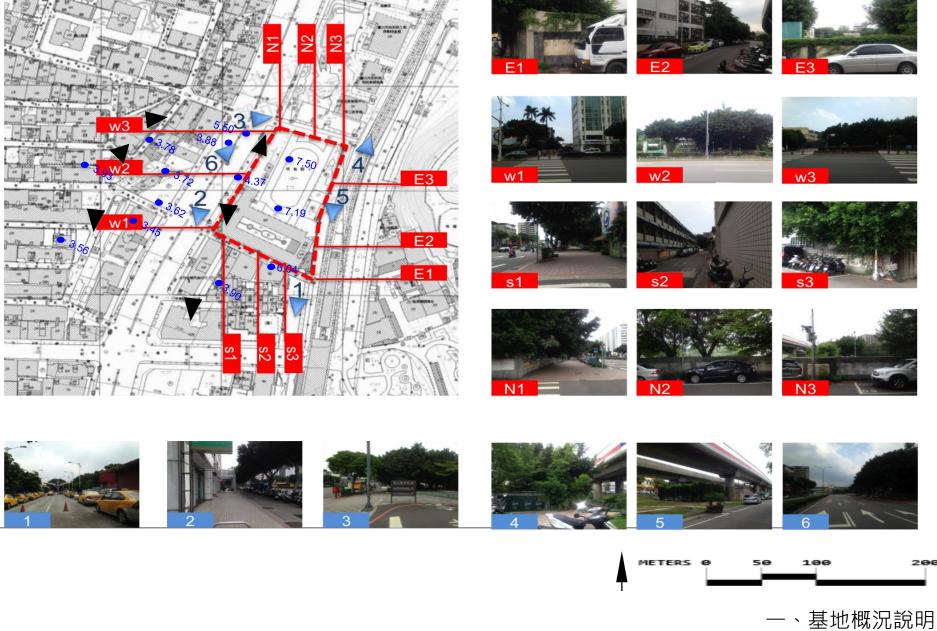


基地位置	大同區大龍段一小段	
	259-5地號等10筆土地	
使用分區	變更前	變更後
	國小用地	住宅區(特) 道路用地
面臨計畫道路寬度m	40m	40m
基地面積	8,918m ²	8,610.5m ² (扣除道路用地面積)
法定建蔽率	55%	55%
法定容積率	350%	450%
法定建築面積	4,904.9m ²	4,735.8m ²
法定容積樓地板面積	31,213m ²	38,747.25m ²





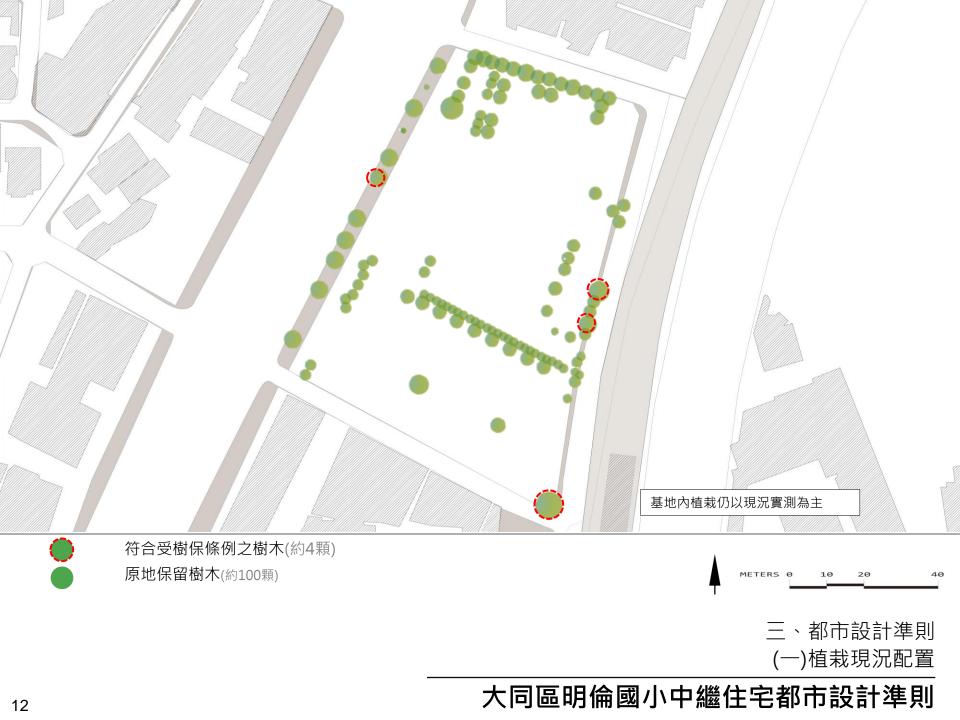
一、基地概況說明 (二)土地使用分區、容積率及建蔽率

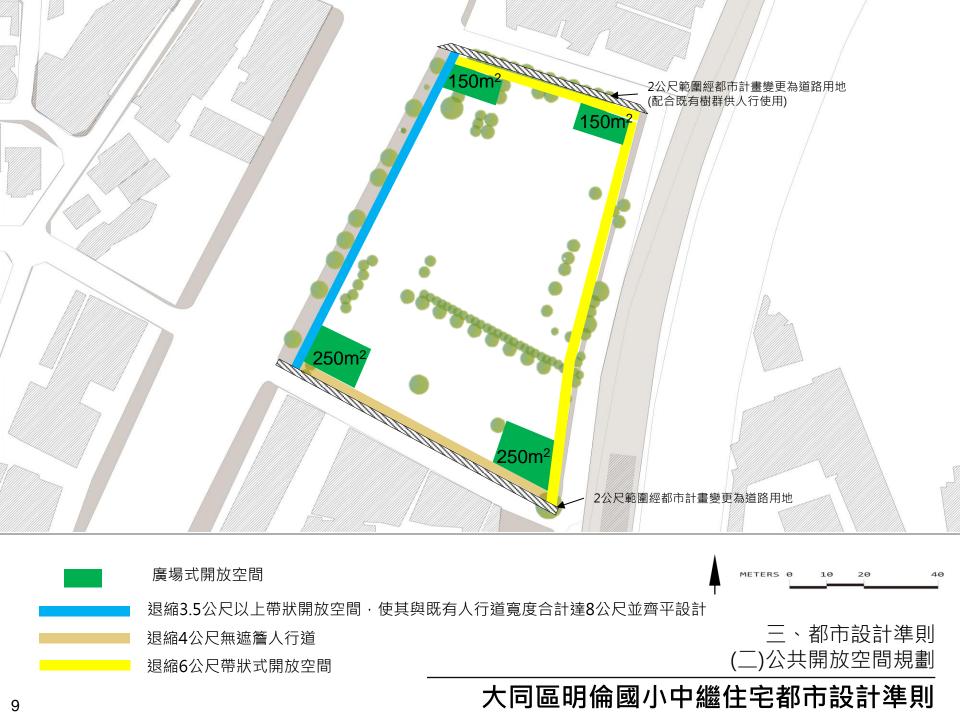


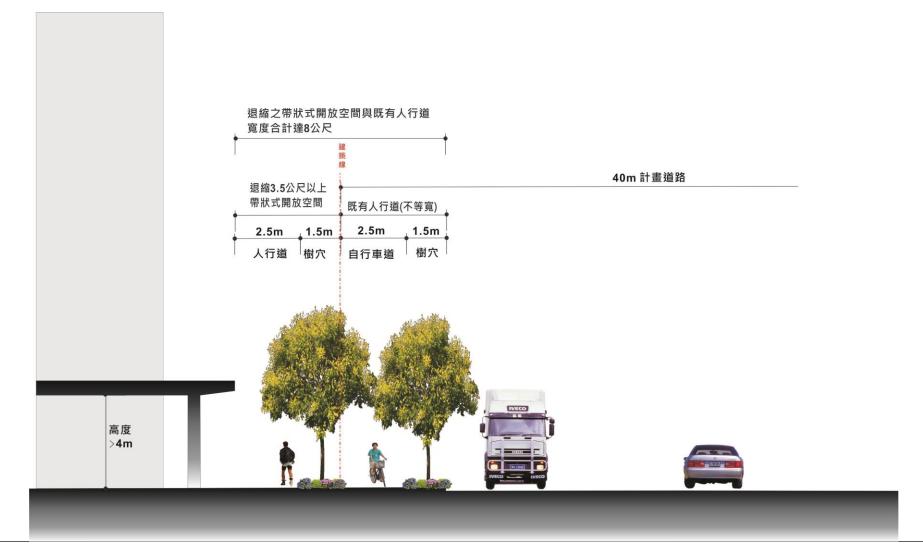
一、基地概況說明(三)現況實測圖及現況照片





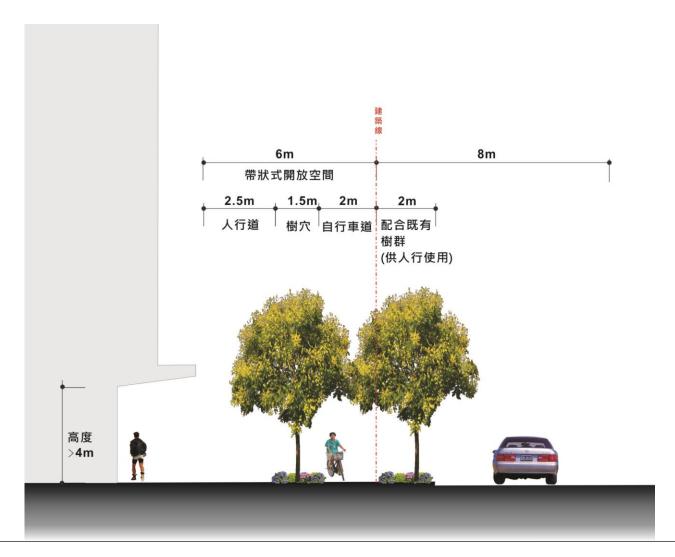


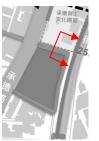




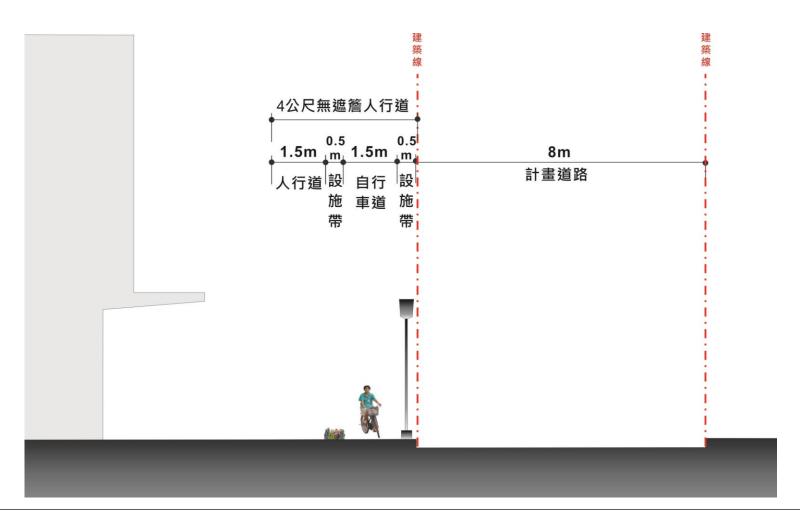


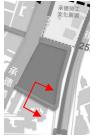
三、都市設計準則 (三)各向剖面圖說-附圖A



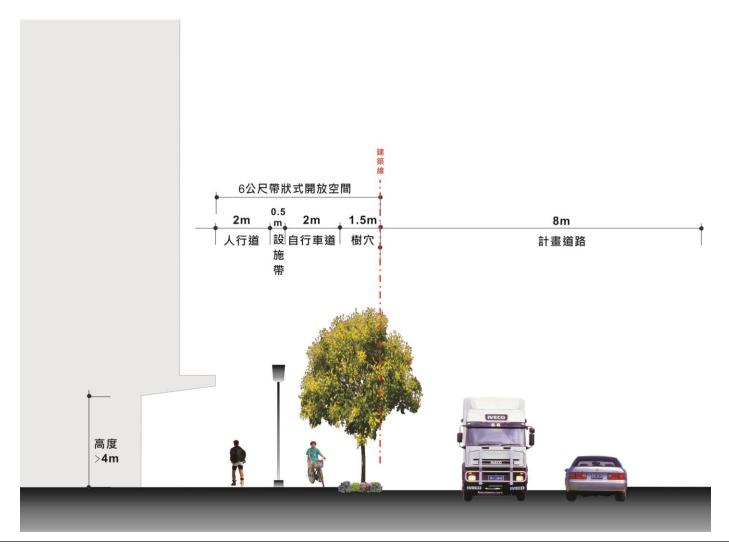


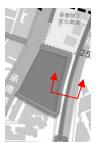
三、都市設計準則 (三)各向剖面圖說-附圖B





三、都市設計準則 (三)各向剖面圖說-附圖C





三、都市設計準則 (三)各向剖面圖說-附圖D

一、公共開放空間及人行系統

- 1. 帶狀式開放空間:
- (1)基地臨承德路三段側應退縮留設3.5公尺以上帶狀式開放空間,並設置開展型喬木, 地坪高程應與既有4公尺人行道齊平,寬度合計達8公尺,其配置原則建議如附圖A。
- (2)基地北側拓寬2公尺道路用地,應以無遮簷人行道或帶狀式開放空間,保留現況北側樹群。再退縮6公尺帶狀式開放空間。其配置原則建議如附圖B。
- (3)基地南側應退縮留設4公尺無遮簷人行道,其配置原則建議如附圖C。
- (4)基地東側應退縮留設6公尺帶狀式開放空間,其配置原則建議如附圖D。
- 2. 廣場式開放空間:
- (1)基地西南隅應留設250平方公尺以上廣場式開放空間,西北隅應留設150平方公尺以上廣場式開放空間,東北隅應留設150平方公尺廣場式開放空間,東南隅應留設250平方公尺廣場式開放空間。前開廣場式開放空間面積不得與帶狀式開放空間、無遮簷人行道合併計算。
- (2)廣場式開放空間應配置適當開展型喬木、街道家具及座椅供市民停留休憩及遮蔭使用。

三、都市設計準則(四)都市設計準則詳細規範內容

二、人車動線規劃系統

- 1.汽機車出入口以設置於基地南側為原則,寬度不得超過6公尺,並於指定退縮空間後留設4.5公尺以上緩衝空間。
- 2.建築物主要出入口以設置於西側為原則,另考量地面層後續作為創造力學園 及便利市民使用及親近,建築物各面向至少應留設一處人行出入口。
- 3.基地周邊得配置自行車道為原則,以串聯周邊YOUBIKE站點。
- 三、基地現地樹木妥予保留納入後續基地規劃設計。
- 四、建物周邊不得設置圍牆,以確保地面層及低樓層使用之公共性與開放性。
- 五、屋頂層可規劃社區農耕,一併開放供住戶及社區使用。
- 六、有關本要點「原則」性之規定,如經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過,得不受該「原則」性規定之限制。

三、都市設計準則(四)都市設計準則詳細規範內容