

設計圖

圖序

圖號

SHEET NO.

DWG NO.

A1-4

工程名稱

圖名

住宅新建工程

建築執照執照審?項目檢討表

北屯區敦和段716等一筆地號

土地使用分區管制要點檢討圖

李明利

建築師事務所

台中市南區建成路1729號2F

Tel:04-22870427

Fax:04-22854207

印鑑

SEAL

*起造人、承造人注意事項:
一、承造人應會同主任技師繪製圖說、繪算數量及安全性並實地勘察，如有疑義，請在開標前提出，否則視為充分瞭解。
二、開工前，承造人應會同起造人申請勘界，按圖定界線位置放樣經主任技師核對無誤後施工。若有不符請通知建築師辦理變更設計，否則如有糾紛由起造人承擔人費責。
三、承造人應負責向主管建築機關報請開工、動土、竣工、廢棄及申請使用執照之一切手續與費用。
四、施工期間，承造人應依法設置安全防護措施，以確保公共設施、鄰房及人員之安全。
五、機電管線前，應先由承造人繪就機電支撐結構及大樑圖經主任技師核對無誤後方得施工。
六、本工程圖說或圖面內容，如有不符或相異之處，應即詢問，並依建築師之解釋施行，承造人不附轉問或變更要求加費。

單位

UNIT

比例

SCALE

日期

DATE

繪圖

DRAWN BY

...

設計

DESIGN BY

...

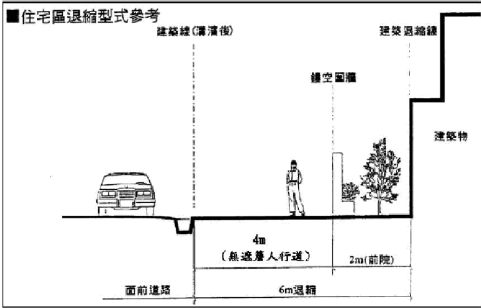
校對

CHECK BY

檔名

FILE NAME

審?項目	審?結果																															
(五)前述依第(二)、(三)、(四)款之容積獎勵計不得超過基準容積率之4(有關建築總獎勵容積率104年1月起依都市計法臺中市施行自治條例定辦理。 九、街角開放空間獎勵措施: (一)本計畫區內臨接2條20公尺以上計道路之建築基地面積達1000平方公尺以上,得於街角設置任一最小寬度8尺以無頂蓋廣場式開放空間,留設最小面積為10平方公尺以上供公眾使用者,得增加興建總樓板面積。獎勵之總樓板面積以留設之街角開放空間面積乘以基準容積之60%計算,所留設之街角開放空間得計入法定空地。 (二)考量體育場用地入口意象塑造,於20m-38 號道路與20m-27號道路(園道系統)交叉口建築基地,指定應比照前述規範設置廣場。	本案無?及																															
十一、本計畫區第一種住宅區外之建築基地,適用臺中市實施都市計容積移轉審查許可條件及作業要點」之規定。 本計畫區建築物附設停車空間設置標準依下列規定: (一)建築技術規則設計施工篇第59條所列第一類建築物用途,樓板面積150平方公尺以下免設停車位,超過部份每100平方公尺設置1輛,其餘數部分超過50平方公尺應設置1輛;第二類建築物用途,樓地板面積150平方公尺以下免設停車位,超過部份每150平方公尺設置1輛,其餘部超過75平方尺應設置1輛 (二)本計畫區第1種及第1-1種住宅每戶至少附設停車位1輛。 (三)依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在5輛以下無法設置者,得繳納代金,並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。 (四)其餘依建築技術規則停車空間相關規定辦理。	本案檢討停車空間樓地板面積：329.44㎡ (329.44-150)/150=1.2(餘數29.44) 超過150平方公尺餘數未達75設置一輛 .ok 並符合住1-1??至少一輛 .ok																															
十二、建築景觀及基地綠美化 (一)斜屋頂規定: 配合未來中路高架化,本計畫區於25M-8計道路北區域內建築基地,建築物高度在15尺或4層樓以下者,原則上設置斜屋頂,其斜屋頂面積不得小於建築水平投影面積的二分之一惟若建築基地面積超過6000平方公尺有其他景觀考量者,得經本府都市設計審議委員會審議許可者不受此限。 (二)本計畫區建築基地內實設空地扣除依相關法令規定無法綠化之面積後應留設二分之一以上種植花草樹木予以綠化但因設置無遮簷人行道,裝卸位、車道及現有道路,致實設空地未達應種植花草樹木面積者,則僅限實設空地須種植花草樹木,並依建築技術規則建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化規定以綠化總二氧化碳固定量及二氧化碳固定量基準值做討。實設空地面積每滿64平方公尺應至少植木1棵,其化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之,覆土深度草皮應至少30公分、木應至少60公分、喬木應至少120公分。	本基地非位於25M-8計道路北區域?建築基地無?及 本案綠化面積：40.1㎡ 無法綠化面積：26.32㎡ 實設空地面積：78.5㎡ 應設喬木-?, 實設喬木-? .ok 檢討：40.1㎡ > 78.5*1/2=39.25㎡ 草皮覆土深度30cm、喬木覆土深度120cm ok																															
十三、招牌廣告物 有關計畫區內設置招牌、廣告物之限制及管理方式,參照臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」。	本案未設置招牌廣告物 , 無?及																															
十四、本計畫區內應提送都市設計審議範圍: (一)公有建築之審議依臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點規定辦理。 (二)公用事業(包括電信局、航空站、大客車運輸業之轉運站、私立大型醫院、文大及文教區等)建築申請案之總樓地板超過10000平方公尺者。 (三)新建建築樓層高度超過12層,或住宅新建之建築基地積超過600平方公尺,商業區新建之建築基地面積超過3000方公尺者,或新建總樓板面積超過30,000平方公尺者。 (四)新關立體停車場基地面積600方公以上者但建築物附屬停車場者,不在此限。 (五)實施容積管制前已申請或領有建造執照,在建造執照有效期間內,依建築技術規則建築設計施工編第1十五、離街裝卸場	本案非都市審議案件																															
(一)裝卸車位數量：本計畫區內建築物，應依下表規定設置離街裝卸場：	量體造型與色彩、點 提送臺中市政府都																															
<table><tr><th>建築物用途</th><th>使用樓地板面積 FA(㎡)</th><th>裝卸車位數(部)</th><th>備註</th></tr><tr><td rowspan="3">公共設施、辦公事務業、旅社</td><td>FA < 2,000</td><td>免設</td><td rowspan="11">建築物具有2種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後(容數均應計入)予以累加合併規劃。</td></tr><tr><td>2,000 ≤ FA < 10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>10,000 ≤ FA < 20,000</td><td>2</td></tr><tr><td rowspan="3">零售商業、服務業</td><td>FA ≥ 20,000</td><td>3 + (FA - 20,000) / 20,000</td></tr><tr><td>FA < 1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td>1,000 ≤ FA < 4,000</td><td>1</td></tr><tr><td rowspan="3">娛樂業</td><td>4,000 ≤ FA < 6,000</td><td>2</td></tr><tr><td>FA ≥ 6,000</td><td>3 + (FA - 6,000) / 6,000</td></tr><tr><td>FA < 1,000</td><td>免設</td></tr><tr><td rowspan="2"></td><td>1,000 ≤ FA < 10,000</td><td>1</td></tr><tr><td>FA ≥ 10,000</td><td>2 + (FA - 10,000) / 10,000</td></tr></table>	建築物用途	使用樓地板面積 FA(㎡)	裝卸車位數(部)	備註	公共設施、辦公事務業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具有2種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後(容數均應計入)予以累加合併規劃。	2,000 ≤ FA < 10,000	1	10,000 ≤ FA < 20,000	2	零售商業、服務業	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000	FA < 1,000	免設	1,000 ≤ FA < 4,000	1	娛樂業	4,000 ≤ FA < 6,000	2	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000	FA < 1,000	免設		1,000 ≤ FA < 10,000	1	FA ≥ 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000	
建築物用途	使用樓地板面積 FA(㎡)	裝卸車位數(部)	備註																													
公共設施、辦公事務業、旅社	FA < 2,000	免設	建築物具有2種以上使用情況，離街裝卸車位設置數量，應依各使用組別的設置標準分別計畫後(容數均應計入)予以累加合併規劃。																													
	2,000 ≤ FA < 10,000	1																														
	10,000 ≤ FA < 20,000	2																														
零售商業、服務業	FA ≥ 20,000	3 + (FA - 20,000) / 20,000																														
	FA < 1,000	免設																														
	1,000 ≤ FA < 4,000	1																														
娛樂業	4,000 ≤ FA < 6,000	2																														
	FA ≥ 6,000	3 + (FA - 6,000) / 6,000																														
	FA < 1,000	免設																														
	1,000 ≤ FA < 10,000	1																														
	FA ≥ 10,000	2 + (FA - 10,000) / 10,000																														
(二)裝卸空間標準： 1.最小裝卸空間尺度：																																
<table><tr><th>種類</th><th>長度(公尺)</th><th>寬度(公尺)</th><th>淨高(公尺)</th></tr><tr><td>小貨車</td><td>6.0</td><td>2.5</td><td>2.7</td></tr><tr><td>大貨車</td><td>13.0</td><td>4.0</td><td>4.2</td></tr></table> 備註：淨高於斜坡面時，應以平行間距為標準。	種類	長度(公尺)	寬度(公尺)	淨高(公尺)	小貨車	6.0	2.5	2.7	大貨車	13.0	4.0	4.2																				
種類	長度(公尺)	寬度(公尺)	淨高(公尺)																													
小貨車	6.0	2.5	2.7																													
大貨車	13.0	4.0	4.2																													

審?項目	審?結果
2.前述最小空間不包括車道、操作空間及裝卸平台等空間。 3.每滿10部裝卸車位數量要求時,應於其中設置一部大貨車之裝卸空間。 4.裝卸空間之出入車道距外2條道路境界交叉點最少應有15公尺。 5.裝卸空間應單獨設置,且不得佔用前院與指定留設之公共開放空間及法定停車位。	
十六、為鼓勵都市老舊地區申辦獎勵老舊建物重建,屬商業區及住宅區之建築基地,其達都市設計審議規模者從其規定,符合列條件予以獎勵基準容積之20或15%: (一)基地面積500平方公尺以上,3年以上鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨混凝土造合法建築物坐落之建築基地與其他地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一,其中30年以上合法建築物坐落之建築基地達前述面積總和二分之一,得申請獎勵基準容積之20% (二)基地面積500平方公尺以上,土磚造、木造、磚造及石造合法建築物、20年以上之加強磚造及鋼鐵造合法建築物坐落之建築基地與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一,其中合法建築物坐落之建築基地應達前述面積總和二分之一,得申請獎勵基準容積之15% (三)經全部土地所有權人同意。 (四)建築配置時,應自基地退縮二側,包括基地後側及側面,側面得選擇一側並連通至道路,該退縮淨寬至少1.5公尺。	本案非危老案件,無?及
■住宅區退縮型式參考  圖五 住宅區建築物前院退縮示意參考圖  圖六 綠空間退縮示意參考圖	

建照執照及雜項執照審查項目檢查表		
審查項目	審查項目	審查結果
基地調件限制	18項	套繪圖審查結果基地無違法規定重複建築使用
	19項	基地符合零星地使用規則規定
	20項	基地符合禁限建規定
	21項	建築基地全部或一部份於地質敏感區內且無基地地質調查及地質安全評估結果報告經其他目的事業主管機關審查通過之證明者,與基地地質審查及地質安全評估結果報告
土地使用管制	22項	農業用地申請建築時其申請人身份規定
	23項	容積率, 建蔽率, 建築物層數或建築物高度定值
	24項	都市計畫或區域計畫土地使用管制用途
	25項	都市計畫書或非都市土地開發許可計畫書附條件項目規定
	26項	建築物用途
其他	27項	直轄市, 縣(市)政府規定之其他審查項目

本案無重複套繪。
本案申請基地位於住宅區, 臨10公尺計畫道路, 基地最小寬度6.579公尺 > 規定寬度3.5公尺; 最小深度29.95公尺 > 規定深度14公尺(詳A1-3) 符合規定。
經查無相關禁限建規定, 符合規定。
依經濟部105年04月13日經地字第10504601550號公告第四點, 本案建築物為地上四層之一2住宅, 非供公眾使用建築物, 且建築面積92.36㎡小於600㎡, 故免檢討基地地質調查及地質安全評估結果報告。
本案申請基地非農業用地, 免檢討。
本案設計容積率：167.08%<法定(含獎勵允建)168%, 符合規定。 設計建蔽率：46.84% < 法定建蔽率50% 符合規定。 設計建築物高度15.2公尺 符合規定。
本案申請基地位於住宅區, 符合規定。
本案無相關附條件項目規定。
本案建築用途為住宅, 符合規定。
本案無直轄市, 縣(市)政府規定之其他審查項目。