

## 阿蘭城農村社區抵費地土地使用管制及建築管理要點

1. 建蔽率不得超過50%，容積率不得超過120%。
2. 本重劃區內建築建築物高度不得超過3層樓，且不得超過10.5公尺。
3. 本重劃區內停車空間之留設，應依建築容積樓地板面積每150平方公尺，留設1部停車空間，餘數免計。
4. 本重劃區退縮建築如圖退縮建築管制圖，管制規定如下：
  - (1) 退縮建築之土地，得計入法定空地。
  - (2) 退縮6公尺建築部分，應自道路境界線退縮2公尺留設無遮簷人行道。
  - (3) 退縮2公尺建築部分，應自道路境界線退縮2公尺留設無遮簷人行道。
  - (4) 退縮1.5公尺建築部分，應自道路境界線退縮1.5公尺留設無遮簷人行道。
  - (5) 本點(2)至(4)款無遮簷人行道，表面鋪裝應平整，與道路交接面之坡度不得大於1/40，並應與鄰地順平相接，並供公眾通行、綠化、設置或埋設公用管溝等相關設施使用，不得設置圍牆及綠籬。
  - (6) 街廓編號六、七、八、十、十一、十三面臨6公尺計畫道路，兩旁應各退讓1公尺，以合計達到8公尺寬度之邊界線作為建築線，且自建築線退縮1.5公尺建築。退讓1公尺之土地，不得計入法定空地，得補償法定容積率之1.5倍。
  - (7) 依土地分配成果退縮後而造成無法合理建築之土地，經宜蘭縣非都市土地變更專責審議小組審議，得適度放寬退縮規定。
5. 人行步道及廣場可供指定建築線。但人行步道不得供汽車通行。
6. 供公眾通行範圍以外之退縮土地，得設置綠籬或建造高度1.5公尺以下之欄杆式圍牆。如建造欄杆式圍牆，除牆柱外，其以磚、石、鋼筋混凝土等建造之花台或牆基高度不得大於60公分，超過60公分部分，透空率應大於50%。