

## 變更草屯都市計畫（車籠埔斷層經過地區專案檢討）

### 土地使用分區管制要點

- 一、本要點依都市計畫法第 22 條、第 32 條及同法台灣省施行細則第 35 條之規定訂之。
- 二、本計畫區以車籠埔斷層兩側各 15 公尺範圍內之帶狀地區依原都市計畫土地使用分區及用地予以劃定左列各種特別管制區：
  - （一）住宅區（特別管制區）
  - （二）農業區（特別管制區）
  - （三）機關用地（特別管制區）
  - （四）學校用地（特別管制區）
  - （五）公園用地（特別管制區）
  - （六）運動場用地（特別管制區）
  - （七）綠地（特別管制區）
  - （八）道路用地（特別管制區）
  - （九）廣場兼停車場用地（特別管制區）
- 三、住宅區（特別管制區）主要供建築自用住宅為主，不得為商業、工業及其他經縣政府認定足以發生噪音、震動、特殊氣味、污染或有礙建築結構安全、居住安寧、公共安全、衛生之使用。其建築物高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺。
- 四、農業區（特別管制區）內之土地，除以供保持農業生產之使用外，僅得申請建築農舍，不得為其他及經縣政府認定有礙建築結構安全、公共安全之使用。並依下列規定辦理，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、營建剩餘土石方資源堆積場、廢棄物資源回收貯存場不在此限：
  - （一）興建農舍之申請人必須具備農民身分，且為該農業區（特別管制區）內之土地所有權人。
  - （二）農舍之高度不得超過 2 層樓，簷高不得超過 7 公尺，建築面積不得超過申請人所有耕地（或農場）及已有建築用地合計總面積百分之十，與都市計畫道路境界之距離不得小於 15 公尺。
  - （三）農業區（特別管制區）內之農地，其已申請建築者（包括十分之一農舍面積及十分之九之農地），主管建築機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該百分之九十農地是否分割，均不得再行申請建築。
  - （四）申請之農舍不得擅自變更使用。

- 五、機關用地（特別管制區）內之土地以提供機關使用及其附屬設施為主，但不得興建任何立體建築物。
- 六、學校用地（特別管制區）內之土地以提供學校使用及其附屬設施為主，但不得興建任何立體建築物。
- 七、公園用地（特別管制區）內之土地以供公園及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。
- 八、運動場用地（特別管制區）內之土地以供運動場及其附屬設施使用為主。
- 九、綠地（特別管制區）內之土地應以維持公共開放性空間使用為目的。
- 十、道路用地（特別管制區）內之土地以供道路及其附屬設施使用為主。
- 十一、廣場兼停車場用地（特別管制區）內之土地以供公共開放性廣場兼平面停車使用為主。
- 十二、本要點訂定之各種公共設施用地（特別管制區）不得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」，申請作多目標及臨時建築使用。
- 十三、本要點未規定事項，應從其相關法令之規定。