

第二節 變更竹山(延平地區)都市計畫(車籠埔斷層經過地區專案檢討)案土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條、第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。

二、本計畫區以車籠埔斷層線兩側各十五公尺範圍內之帶狀地區依原都市計畫土地使用分區予以劃定左列各種特別管制區：

- (一)住宅區(特別管制區)。
- (二)商業區(特別管制區)。
- (三)保存區(特別管制區)。
- (四)農業區(特別管制區)。
- (五)學校用地(特別管制區)。
- (六)公園兼兒童遊樂場(特別管制區)。
- (七)加油站(特別管制區)。
- (八)墓地(特別管制區)。
- (九)道路(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二層樓，簷高不得超過七公尺。

四、商業區（特別管制區）主要供商業建築使用為主，不得為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二層樓，簷高不得超過七公尺。

五、保存區（特別管制區）以供保存、維護古物、古蹟、民族藝術、民俗及有關文物及自然文化景觀之使用為主，其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過七公尺。

六、農業區（特別管制區）內之土地，除以供保持除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、公共安全及衛生之使用，並經下列規定辦理，但經縣政府審查核准之農業產銷必要設施、公用事業設施、營建剩餘土石方資源堆置場、廢棄物資源回收貯存場等，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二層樓，簷高不得超過七公尺，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十五公尺。

（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農地），建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之，嗣後不論該十分之九農地是否分割，均不得再行申請建築。

（四）申請之農舍不得擅自變更使用。

七、學校用地（特別管制區）內之土地，以供學校及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。

八、公園兼兒童遊樂場（特別管制區）內之土地，以供公園、兒童遊樂場及其附屬設施使用為主，但不得興建任何立體建築物。

九、加油站（特別管制區）內之土地，以供加油及其附屬設施使用為主，其建築物高度不得超過二層樓，簷高不得超過七公尺。

十、墓地（特別管制區）內之土地，以供喪葬設施為主，但不得興建任何立體建築物。

十一、道路（特別管制區）內之土地，以供道路及其附屬設施使用為主。

十二、本案所劃設之公共設施用地（特別管制區）不得依「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」及「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」之規定申請作多目標使用及臨時建築使用。

十三、本要點未規定者，適用其它法令規定。