

附錄 變更梅山都市計畫(第三次通盤檢討)土地使用分區管制要點

- 一、本要點依據都市計畫法第二十二條及同法台灣省施行細則第三十五條之規定訂定之。
- 二、第一種住宅區之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。
- 三、第二種住宅區之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百八十。
- 四、商業區之建蔽率不得超過百分之八十，容積率不得超過百分之二百四十。
- 五、乙種工業區之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百一十。
- 六、行政區之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百五十。
- 七、宗教專用區之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百六十。
- 八、批發市場之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。
- 九、機關用地、自來水事業用地、郵政事業專用區、電信事業專用區、電力事業專用區之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之二百五十。機關用地面臨九號計畫道路部分及郵政事業用地、電信事業專用區、電力事業專用區面臨二號計畫道路部分應至少退縮十公尺建築，面臨其他計畫道路部分則應至少退縮三公公尺建築，退縮部分得計入法定空地。
- 十、零售市場用地之建蔽率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之二百四十。
- 十一、學校用地之建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百五十。文中校舍應避開九芎坑斷層帶五十公尺以上，且申請建築時應「檢附地質鑽探資料，並經地質相關專業技師簽證認可，安全無慮後，始得准予辦理」。
- 十二、加油站專用區之建蔽率不得超過百分之四十，容積率不得超過百分之八十。
- 十三、公墓用地供興建納骨塔不得土葬，將來開發時應取得公墓事業目的主管機關同意核可後始得開發建築。其建蔽率不得超過百分之五，容積率不得超過百分之十。
- 十四、污水處理場用地建蔽率不得超過百分之五十，容積率不得超過百分之一百二十，面臨計畫道路部分應至少退縮十公尺建築，面臨河川

區部分應至少退縮五公尺建築，退縮部分應植栽綠化並得計入法定空地。

十五、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

(一)建築基地設置公共開放空間獎勵部分依內政部訂定「建築技術規則」規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

十六、第一種住宅區依環境地質資料之土地利用潛力較低地區(詳見梅山都市計畫地區土地利用潛力圖)，將來申請建築時「應檢附地質鑽探資料，並經地質相關專業技師簽證認可，安全無慮後，始得准予辦理」。

十七、退縮建築規定如下：

(一)住宅區及商業區：自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。如屬角地其臨接道路部分均應退縮。

(二)工業區：自道路境界線至少退縮六公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮二公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

(三)其他分區及公共設施用地、公用事業設施：自道路境界線至少退縮五公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺，面臨二號與九號計畫道路部分自道路境界線至少退縮十公尺。退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

十八、住宅區及商業區建築基地於申請建築時，其建築樓地板面積在二百五十平方公尺(含)以下者應留設一部停車空間，如超過二百五十平方公尺者，超過部分每一百五十平方公尺應增設一部停車空間。

十九、本計畫區公有及公用事業建築物於申請建築時，應經嘉義縣都市設計委員會審查通過，始得發照建築。

二十、建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。

二十一、本計畫區內土地及建築之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。