

變更台中市都市計畫(軍功、水景里地區)細部計畫(部分第二種住宅區為道路用地)案

公告文號：92年10月1日 府工都字第0920154245號

壹、計畫範圍

本案變更位置位於本市北屯區軍功里松竹路與軍功路附近，於細部計畫中劃設道路，其所在街廓北側為廣兼停用地臨接30公尺松竹路、西側臨20公尺軍功路、南側面臨20公尺計畫道路，東側為住宅區臨接40公尺軍福路。

貳、計畫面積

面積約0.14公頃。

參、計畫內容

一、變更理由

本府協助災民辦理國私有土地交換，每一宗私有建築基地之全倒戶以交換一筆標準建築基地為原則，為提供標準基地作為土地分配之標的，本府預先規劃建築基地單元，並辦理地籍假分割，將來符合條件之申請人則依相關規定分配宗地。經選定供辦理土地交換作業之國有地(原主要計畫為「市1」市場用地)形狀方正，為獲得較多建築單元以受理更多申請案並使每宗建築基地均能面臨建築線，故劃設6公尺細部計畫道路，作為區內服務設施，以便於土地交換作業進行。

二、變更計畫內容

依「變更台中市都市計畫(「市1」市場用地為住宅區)案」之附帶條件，本變更案所在基地劃設為第二種住宅區，故本計畫變更部分第二種住宅區為道路用地(面積約0.14公頃)，以作為出入道路使用。(詳表一、表二、圖二)

表一 變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由
		原計畫(面積)	新計畫(面積)	
—	北屯區軍功路與松竹路附近原主要計畫「市1」市場用地。	第二種住宅區 (0.14公頃)	道路用地 (0.14公頃)	本府協助災民辦理國私有土地交換，每一宗私有建築基地之全倒戶以交換一筆標準建築基地為原則，為提供標準基地作為土地分配之標的，本府預先規劃建築基地單元，並辦理地籍假分割，將來符合條件之申請人則依相關規定分配宗地。經選定供辦理土地交換作業之國有地(原主要計畫為「市1」市場用地)形狀方正，為獲得較多建築單元以受理更多申請案並使每宗建築基地均能面臨建築線，故劃設6公尺細部計畫道路，作為區內服務設施，以便於土地交換作業進行。

註：表中所列變更面積係依照地籍謄本所載面積為準。

表二 變更前後土地使用面積對照表

變更情形 使用分區	現行計畫面積(公頃)	百分比%	增減面積(公頃)	變更後面積(公頃)	百分比%
第一種住宅區	62.78	21.35	0	62.78	21.35
第二種住宅區	64.50	21.94	-0.14	64.36	21.89
第三種住宅區	37.53	12.77	0	37.53	12.77
住宅區小計	164.81	56.06	-0.14	164.67	56.01
道路用地	76.04	25.86	+0.14	76.18	25.91
細部計畫區合計	293.99	100	0	293.99	100

註一：表中所列變更面積應以依照核定圖實地分割測量面積為準。

註二：現行計畫面積依「變更台中市都市計畫(「市1」市場用地為住宅區)案」調整第二種住宅區面積為64.5公頃，住宅區小計面積為164.81公頃。

肆、土地使用分區管制要點

依「變更台中市都市計畫(「市1」市場用地為住宅區)案」之附帶條件規定，臨6公尺細部計畫之住宅區，將來建築時應自道路境界線退縮2公尺指定牆面線建築(如兩面臨接細部計畫道路得擇其中一面退縮)，6公尺細部計畫道路退縮2公尺部份並供人行步道使用，得計入法定空地。另基地面臨軍福十九路得留設4公尺騎樓，其餘應依本市軍功、水景里地區細部計畫土地使用分區管制要點規定辦理。(詳圖三)