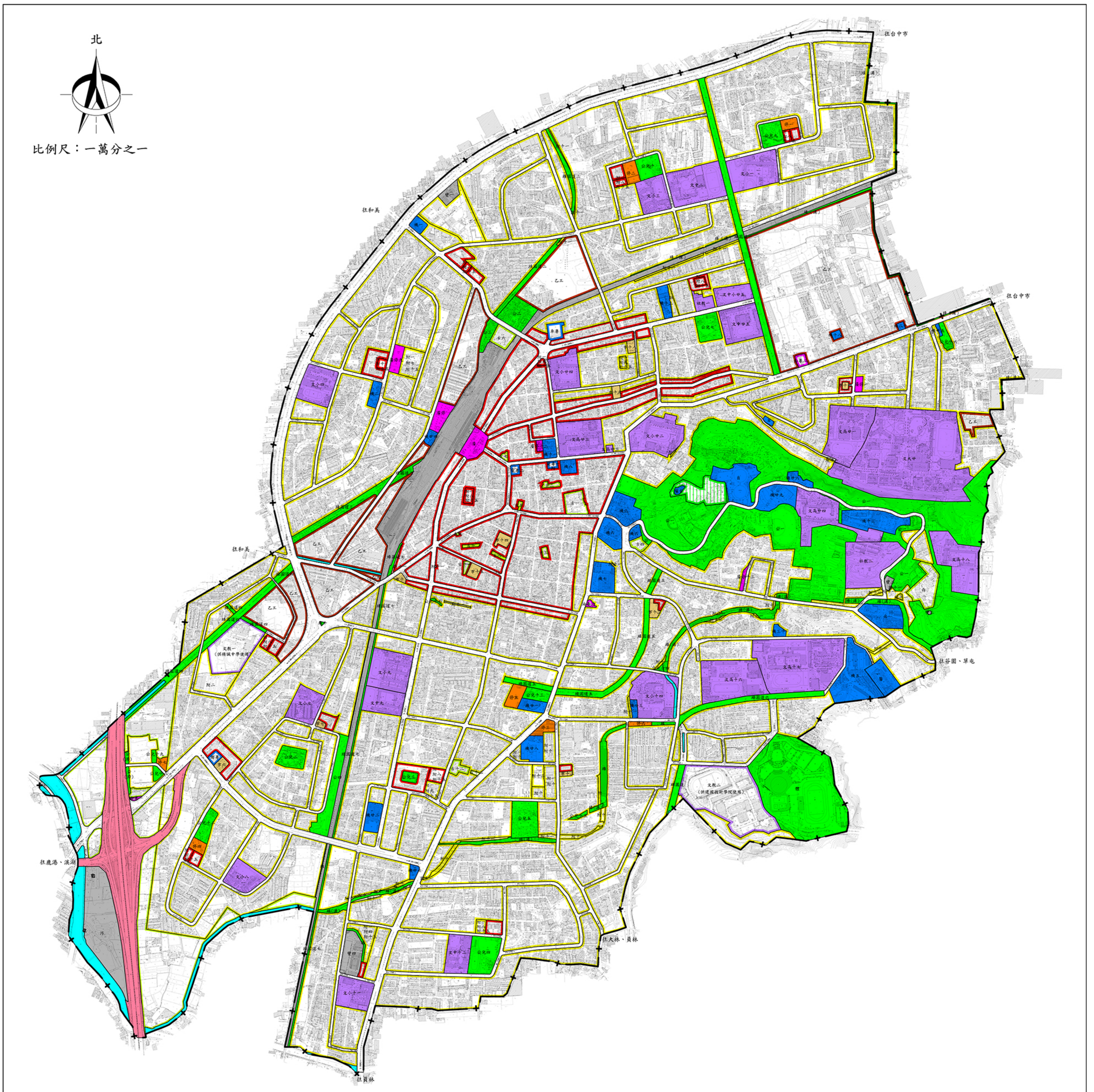


彰化市主要計畫(第二次通盤檢討)變更後分區示意圖



計畫圖例

住宅區	車專 車站專用區	文 學校用地	公 公園用地	廣 廣場用地
商業區	電專 電信專用區	社教 社教用地	公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地	廣(停) 廣場兼停車場用地
乙二 乙種工業區	郵專 郵政專用區	市 市場用地	公(滯) 公園用地(兼供滯洪池使用)	停 停車場用地
農業區	油專 加油站專用區	醫 醫院用地	綠地 綠地	溝 溝渠用地
存 保存區	鐵 鐵路用地	電台 電台用地	綠(溝) 綠地(兼作溝渠使用)	道 道路
古 古蹟保存區	變 變電所用地	機 機關用地	綠(溝) 綠地(兼作溝渠使用)	+
風景區	電 電路鐵塔用地	自 自來水事業用地	綠(園) 綠地園道用地	
文教區	污 污水處理廠用地	體 體育場用地	高 高速公路用地	

附帶條件：

- 附一：應另行擬定細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫)，並俟細部計畫完成法定程序發布實施後始得發照建築。
- 附二：
 - 應配合本次通盤檢討後另行變更細部計畫(含配置適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業或財務計畫)。
 - 另行變更細部計畫公共設施用地比例應依彰化縣都市計畫區土地變更回饋原則辦理。
 - 以整體開發方式(市地重劃或其他公平合理之開發方式)開發完成後始得發照建築。
- 附四：依彰化縣都市計畫區土地變更回饋原則辦理；整體開發計畫包含主要計畫已劃設之十公尺綠帶，以作為住宅區與變電所用地之隔離帶。
- 附五：地主應於無償提供公共設施用地後，屬於住宅區部份始得申請建築使用。
- 附六：應以市地重劃方式辦理，並提供35%之土地作為公共設施用地(含一處公園用地)；或依附帶條件回饋規定辦理。
- 附七：應以市地重劃方式辦理，並依彰化縣都市計畫區土地變更回饋原則辦理；所提供公共設施用地含一處兒童遊樂場用地為原則。現況具有合法建築物者及其包圍之土地，無法提供土地者，經都委會同意，得採代金方式繳納，或依負擔比例調降其使用強度。
- 附八、附九：依彰化縣都市計畫區土地變更回饋原則辦理；變更為住宅區部分所提供公共設施用地以兒童遊樂場用地或廣場用地為原則，變更為商業區部分所提供公共設施用地以停車場用地或廣場用地為原則。
- 附十、附十一、附十二：依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則」辦理。
- 附十三：大埔段366-2及366-5地號之土地範圍應提供35%之土地，該提供之土地應無償移轉於政府後，始得發照建築；前揭所提供之土地應納入大埔段364-5、365-5及部分362-133等地號，依附一內容規定辦理。
- 附十四：應於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文起3年內完成附帶條件規定(負擔之公共設施用地得以折繳代金方式抵充)，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部予以核定後實施，如未能於期限內完成附帶條件規定則維持原計畫內容。
- 附十五：應於內政部都市計畫委員會審議通過記錄文起3年內提送細部計畫(草案)至縣府辦理相關程序；未能依照前項意見辦理者，於下次通盤檢討變更恢復原使用分區，惟如有繼續開發之必要，應依都市計畫法定程序重新辦理檢討變更。
- 附十六：依工業區檢討變更審議規範規定事項，研提具體開發內容、開發方式，並檢附相關開發意願證明文件後，另循法定程序辦理。
- 電信專用區(電專一)之附帶條件：
 - 回饋比例為「其餘公共設施用地變更為商業區」之比例乘以1/2(回饋比例為35% \times 1/2)折算代金繳納。
 - 回饋時機應於「變更標的申請建築物建造執照或變更使用執照核發前」回饋。
 - 代金計算須依回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地區使用性質相同土地之平均三年公告現值折算。
 - 代金運用方式，應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提升當地都市生活環境品質。

註：解除原(附11)附帶條件之限制，其建築容積管制事項另見細部計畫書、圖。