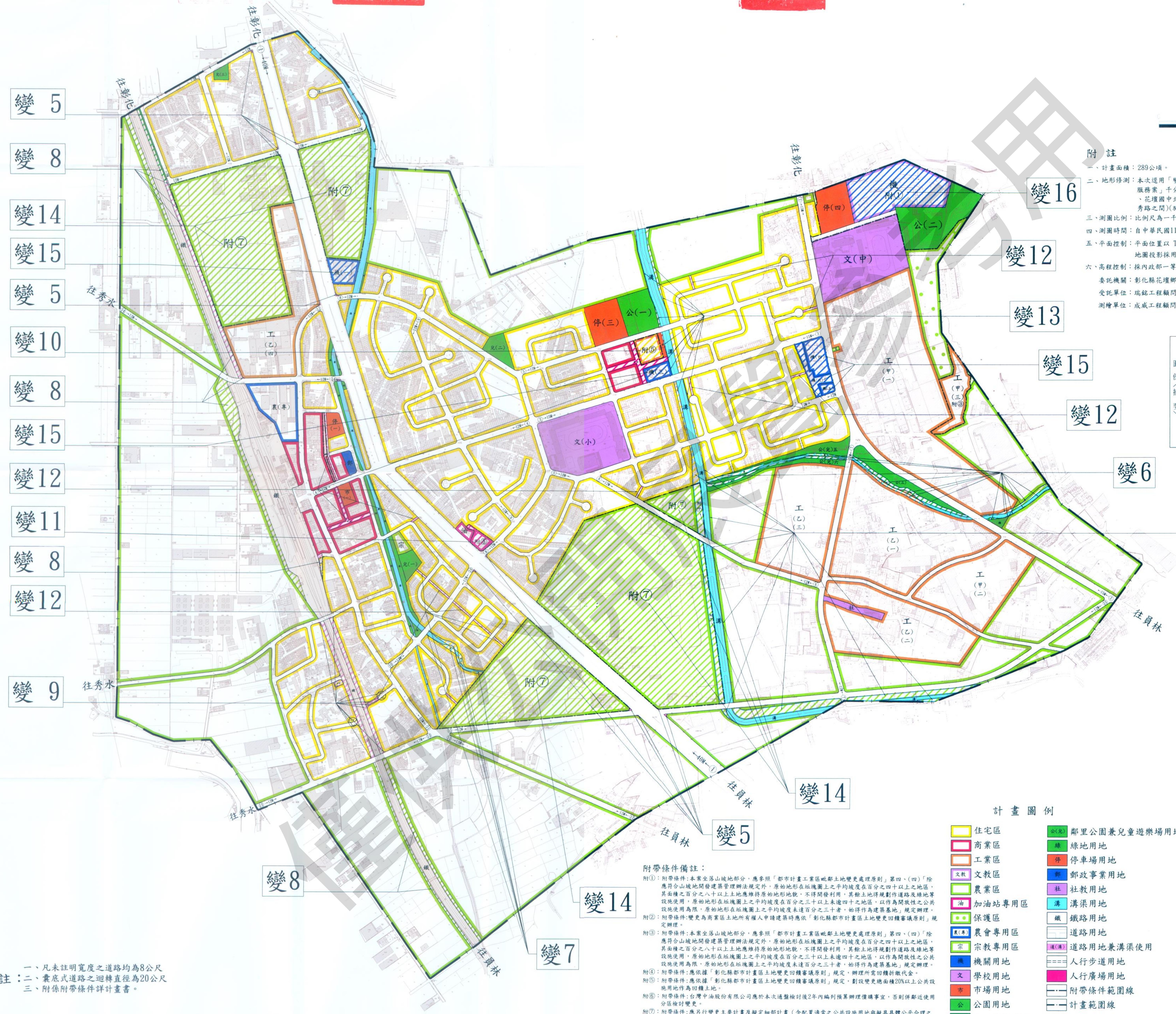


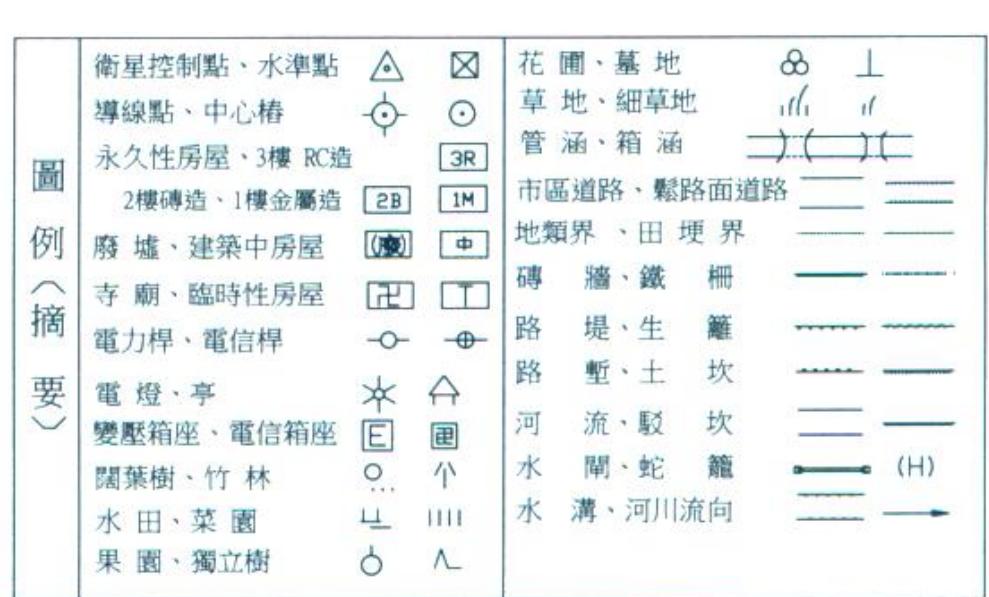
公開展覽用

變更花壇主要計畫(第四次通盤檢討暨都市計畫圖重製)圖



附註

- 計畫面積：289公頃。
- 地形修測：本次使用「變更花壇都市計畫(第四次通盤檢討)暨都市計畫圖重製委託技術服務案」千分之一航測地形圖，以辦理地形圖修測區域為花壇排水周邊地區，花壇國中北側文教區、學府路(仁愛街與彰南路之間)、花壇街(中山路與花秀路之間)施測面積約13公頃，完成之1/1000新測地形圖。
- 測圖比例：比例尺為一千分之一。
- 測圖時間：自中華民國112年1月16日至中華民國112年12月20日止。
- 平面控制：平面位置以 TWD97 三角點坐標為基準，採用 GRS80 國際地球原子。
- 高程控制：採內政部一等水準系統。
- 委託機關：彰化縣花壇鄉公所。
- 受託單位：瑞銘工程顧問有限公司。
- 測繪單位：成威工程顧問有限公司。



變更圖例

- 變更住宅區為道路用地
- 變更住宅區為溝渠用地
- 變更乙種工業區為道路用地
- 變更乙種工業區為溝渠用地
- 變更文教區為機關用地
- 變更加油站專用區為加油站專用區(附)
- 變更農業區為道路用地
- 變更農業區為溝渠用地
- 變更農業區為農業區(附)
- 變更市場用地為住宅區(附)
- 變機關用地為機關用地
- 變溝渠用地為住宅區
- 變更溝渠用地為農業區
- 變更溝渠用地為農業區(附)
- 變更溝渠用地為甲種工業區
- 變更溝渠用地為綠地用地
- 變更溝渠用地為公園用地
- 變更溝渠用地為鄰里公園兼兒童遊樂場用地
- 變更溝渠用地為停車場用地
- 變更溝渠用地為機關用地
- 變更溝渠用地為廣場用地兼供道路使用
- 變更綠地用地為溝渠用地
- 變更綠地用地為道路用地
- 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為溝渠用地
- 變更鐵路用地為住宅區(附)
- 變更鐵路用地為乙種工業區
- 變更鐵路用地為農業區
- 變更鐵路用地為農業區(附)
- 變更鐵路用地為綠地用地
- 變更鐵路用地為道路用地
- 變更道路用地為住宅區(附)
- 變更道路用地為道路用地兼溝渠使用
- 變更人行步道用地為道路用地
- 變更廣場用地為道路用地兼供道路使用

計畫圖例

- 住宅區
- 商業區
- 工業區
- 文教區
- 農業區
- 油 加油站專用區
- 溝 溝渠用地
- 保護區
- 農會專用區
- 宗教專用區
- 機關用地
- 道路用地
- 道路用地兼溝渠使用
- 人行步道用地
- 人行廣場用地
- 市 市場用地
- 公 公園用地
- 兒 兒童遊樂場用地

附帶條件備註

- 附①：附帶條件：本案坐落山地部分，應參照「都市計畫案區之山地變更處理原則」第四、(一)、附一、符合山地開發建設基管理辦法規定者，原始地形在丘陵地上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃為道路及綠地等設施使用，原始地形在丘陵地上之平均坡度在百分之三十以上未達四十之地區，以作為開發性之公共設施使用為限，原始地形在丘陵地上之平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地」規定辦理。
- 附②：附帶條件：變更為商業或土地所有權人申請建築時應依「彰化縣都市計畫區土地變更回饋議價原則」規定辦理。
- 附③：附帶條件：本案坐落山地部分，應參照「都市計畫案區之山地變更處理原則」第四、(四)、符合山地開發建設基管理辦法規定者，原始地形在丘陵地上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃為道路及綠地等設施使用，原始地形在丘陵地上之平均坡度在百分之三十以上未達四十之地區，以作為開發性之公共設施使用為限，原始地形在丘陵地上之平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地」規定辦理。
- 附④：附帶條件：應依據「彰化縣都市計畫區土地變更回饋議價原則」規定，辦理所需回饋折合代金。
- 附⑤：附帶條件：應依據「彰化縣都市計畫區土地變更回饋議價原則」規定，劃設變更地面積20%以上公共設施用地。
- 附⑥：附帶條件：台灣中油股份有限公司應於本次通盤檢討後2年内編列預算辦理價價事宜，否則併鄰近使用區面積付費。
- 附⑦：附帶條件：應另行變更主要計畫及擬定細部計畫(含配適當之公共設施用地與擬具具體公平合理之事業及財務計畫)，並應以整體開發方式辦理開發。

一、凡未註明寬度之道路均為8公尺
二、叢底式道路之迴轉直徑為20公尺
三、附係附帶條件詳計畫書。

擬定機關：彰化縣花壇鄉公所

規劃單位：瑞銘工程顧問有限公司

繪製日期：中華民國 114 年 10 月