

嘉義市都市計畫委員會第 133 次會議

會議紀錄

壹、 會議時間：109年03月03日(星期二)下午2時0分

貳、 會議地點：本府六樓第一會議室

參、 主席：黃召集人敏惠

記錄：陳姿妤

肆、 出席委員(詳會議簽到簿)

伍、 出(列)席單位及人員(詳會議簽到簿)

陸、 審議案件：

第1案：「擬定嘉義市都市計畫(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)」細部計畫案

討論事項	第 1 案(審議案)	所屬行政轄區	嘉義市
案由	「擬定嘉義市都市計畫(配合嘉義市區鐵路高架化計畫-嘉義市部分)」細部計畫案		
	<p>一、計畫緣起</p> <p>為配合交通部鐵道局辦理「嘉義市區鐵路高架化計畫案」，取得鐵路高架化工程所需土地，針對騰空土地、路廊沿線及周邊地區研提整體方案與都市計畫變更規劃構想。</p> <p>本案以交通部 107 年 11 月 13 日核定之永久軌定線範圍並配合以公有土地為優先考量進行本案都市計畫變更作業。</p> <p>二、辦理情形</p> <p>(一)民國 107 年 12 月 3 日至 108 年 1 月 1 日止，公開展覽 30 天</p> <p>(二)民國 107 年 12 月 09 日(星期日)下午 14 時，於嘉義市政府文化局舉行公開展覽說明會</p> <p>(三)民國 107 年 12 月 12 日(星期三)上午 10 時，於嘉義市政府 8 樓會議廳舉行公開展覽說明會</p>		

	<p>(四)市都委會專案小組會議：於 108 年 3 月 15 日、108 年 4 月 12 日、108 年 5 月 17 日及 108 年 12 月 20 日召開 4 次專案小組會議</p> <p>三、擬定都市計畫機關：嘉義市政府。</p> <p>四、擬訂法令依據：都市計畫法第 17 條及第 22 條</p> <p>五、擬訂計畫位置與範圍：詳計畫書。</p> <p>六、擬訂計畫內容：詳計畫書。</p> <p>七、公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理：9 件。</p> <p>八、審議重點：土地使用分區管制要點及都市設計準則</p> <p>九、提請討論事項：詳補充資料</p> <p>(一)土地使用管制要點容積率維持原公開展覽方案為 350%。</p> <p>(二)都市設計準則第一條條文內容修正。</p>
<p>決議</p>	<p>一、 本案除下列各點外，其餘准照專案小組意見通過。</p> <p>(一)本案車站專用區(二)之容積率維持原公開展覽方案為 350%。</p> <p>(二)本案土地使用分區管制要點第六條照修正條文通過。(如後表 1)</p> <p>(三)本案都市設計準則第一條照修正條文通過。(如後表 2)</p> <p>二、 請規劃單位補充及修正以下內容，納入細部計畫書載明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本計畫內容將車站專用區分為車站專用區(一)及車站專用區(二)，惟計畫書第肆章實質計畫內容「土地使用計畫」部分未充分說明，請補充描述車站專用區(一)及車站專用區(二)之位置、內容及面積，以符報告之完整性。 2. 請補充車站專用區(一)及車站專用區(二)容積率調整之考量面向，包含經濟面、公益面、交通面等分析，並說明歷次專案小組討論重點，以及兩個車站專用區於都市發展上的差異。

表 1 土地使用分區管制要點第六條修正條文對照表

修正後條文	原條文(公展版)	說明
<p>第六條 本計畫區內<u>車站專用區之建築開發</u>，應提送嘉義市都市設計審查委員會審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>第六條 本計畫區內<u>公共設施用地與建築基地開發</u>，應提送嘉義市都市設計審查委員會審議通過後，始得發照建築。</p>	<p>本計畫區內車站專用區之建築開發涉及都市門戶意象之塑造，為考量車站專用區建築設計及各項景觀設施規劃之整體性，明定車站專用區應進行都市設計審議，建議修正為「本計畫區內車站專用區之建築開發...(略)」。</p>

表 2 都市設計準則第一條修正條文對照表

修正後條文	原條文(公展版)	說明
<p>第一條 <u>本計畫區屬重點都市設計審議地區</u>，其各項景觀設施、車站設施、鐵路高架化工程突出物及相關設施之建築開發，應依「嘉義市都市設計審議作業規定」辦理，並經都市設計審議通過後，使得開發建築。</p>	<p>第一條 <u>本計畫區及其鄰接建築基地，屬重點都市設計審議地區</u>，其各項景觀設施、車站設施、鐵路高架化工程突出物及相關設施之建築開發，應依「嘉義市都市設計審議作業規定」辦理，並經都市設計審議通過後，使得開發建築。</p>	<p>考量「鄰接建築基地」係屬後續都市計畫變更範圍，本計畫僅針對路權範圍進行土地使用分區管制要點及都市設計準則研議，建議修正為「本計畫屬重點都市設計審議地區...(略)」。</p>

第2案：廢止嘉義市遠東段229、271-3、270-1地號土地部分現有巷道案

討論事項	第 2 案(審議案)	所屬行政轄區	嘉義市
案由	廢止嘉義市遠東段 229、271-3、270-1 地號土地部分現有巷道案		
<p>一、緣起</p> <p>(一)本案申請廢止現有巷道(南北向)位於嘉義市遠東段 229、271-3 及 270-1 地號土地內，原為遠東段 229 地號申請興建廠房，依據入口巷道(東西向)轉角廠房於 73 年 4 月 19 日領有 73 嘉市建都字第 663 號建築線指定在案，辦理建築線指定。</p> <p>(二)本案申請廢止現有巷道(南北向)，僅有遠東段 229 地號廠房憑藉通行之用，其餘本段巷道周邊鄰地皆為空地，並無其鄰地住戶及第三人通行使用，而本路段巷道鄰地所有權人亦為本案廢道申請人之一。</p> <p>(三)本案現有巷道廢道第一次公告為嘉義市政府 107 年 4 月 16 日府工土字第 1072104788 號公告，經公告展覽 30 日及報紙刊登公告後，並未接獲任何異議。</p> <p>(四)因現有巷道廢道申請名稱修正，嘉義市政府針對本案廢道辦理第二次公告為嘉義市政府 108 年 9 月 19 日府工程字第 10821151782 號公告，經公告展覽 30 日及報紙刊登公告後，並未接獲任何異議。</p> <p>(五)遠東段 229 地號原有廠房已辦理變更使用，變更增加五筆土地作為 229 地號私設通路使用，並於 109 年 1 月 3 日領有 102 嘉市府都變使字第 583 號變更使用執照。</p> <p>二、辦理情形：</p> <p>109 年 2 月 6 日召開第四次廢道審查會議，審查會決議通過，申請人依與會單位意見及會議結論修正並提送修正廢道申請報告書(定稿本)過府憑辦。</p> <p>三、辦理機關：嘉義市政府。</p> <p>四、法令依據：嘉義市建築管理自治條例、嘉義市現有巷道之改道或廢止辦法。</p> <p>五、位置與範圍：詳報告書。</p> <p>六、現有巷道廢止內容：詳報告書。</p> <p>七、公開展覽期間人民或團體陳情意見綜理：無。</p> <p>※有關現有巷道改道或廢止案件，前經本市都市計畫委員會第 121 次會議紀錄決議，「爾後新增之現有巷道廢道案件免再提送市都委會審議，由道路主管機關會同相關單位自行審理。」(詳補充資料)，惟依現行「嘉義市現有巷道之改道或廢止辦法」規定，現有巷道改道或廢止需經都市計畫委員會審議。</p>			

決議	本案准照「嘉義市遠東段 229、271-3、 <u>270-1</u> 地號土地現有巷道廢止審議會會議」決議通過。
----	---

柒、 散會時間：下午4時0分