

108No08-06

提案六：有關建築基地兩側鄰接公園道路用地及 8 米計畫道路用地申請建築，是否須依據「臺南市建築管理自治條例」退縮截角及依據「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓疑義？詳如附件，提請討論。(提案人：臺南市建築師公會)

- 說明：一、本案基地位屬新營區，A1戶建築基地面前及側面臨接30及35米公園道路用地、A2-A5戶建築基地面前臨接30米公園道路用地、A2戶建築基地面前臨接30公園道路用地；側面臨接8米計畫道路。
- 二、本案建築線指示成果圖說基地面臨公園道路部分以及公園道路與8米計畫道路道路交叉口部分皆未指定退縮截角，本案是否需再依據「臺南市建築管理自治條例」第33條規定做道路截角？
- 三、另本案臨接公園道路用地部分非屬一般計畫道路，是否須依據「臺南市騎樓地設置標準」規定留設騎樓地？詳附件P21-P24。

臺南市建築師公會意見：本案採通案決議：

- 一、建築基地臨都市計畫內之「公園道」者，免留設法定騎樓；「公園道」與其他道路交叉口，得免依臺南市建築管理自治條例之規定退縮截角。
- 二、提下次臺南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組會議討論。

決議：本案由建管科簽會都發局後再續辦。

建築線指示(定)申請書圖

申請人姓名	展洲實業有限公司	住	台南市安南區怡安路二段595號6F-1	電	(06) 2452784
建築師姓名		址		開業證書	
專務所名稱				等級字號	0933340084
申請基地	地址	台南市新營區	路(街)	段	巷
	地點	新電段	小段		號等1筆

上開土地建築線及路面高低不明，遵章檢同申請書圖二份、藍晒圖一份、透明圖一份)申請指示(定)

此致

台南市政府都市發展局

申請人：展洲實業有限公司
建築師及事務所：



(簽章)
(簽章)

中華民國 108 年 05 月 日



駁樓地	申請基地
退縮地	計畫道路
分區界線	現有巷道
地段分界線	建築線
私設道路	樁(○)位
道路中心線	溝渠
牆面線	現有房屋
	現況道路

※ 建築線指示(定)記錄事項

測量事項記載		都市計畫情形	其他	備考	
建築線各號樁位數	編號	一、使用分區 住宅區 二、發佈實施日期文號 1. 主要計畫 核定新營都市計畫案 45.11.03 府建土字第115605號 變更新營都市計畫(第二次通盤檢討)案 94.08.16 府城都字第0940176597A號	一、本核准案副本有效期間八個月 二、建築線應依現地測量標示為準 三、地籍套繪圖僅供參考，不作經界依據	申請人 都市計畫中心樁自願由展洲實業有限公司測繪，測繪錯誤由本公司負責	
路面之高低	地面高(M)				
	計畫高(M)				
	坡度(M)				
變更新營都市計畫(土地使用分區管制要點-第一次通盤檢討)案(94年02月15日府城都字第0940031238號發布自94年02月17日實施) 1. 本要點依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規定訂定之。 2. 住宅區之建蔽率不得大於百分之60，容積率不得大於百分之200。如建蔽率未大於百分之50，則容積率不得大於百分之220。 3. 建築基地內之法定空地應留設二分之一以上植栽綠化。 4. 圍牆之設置應採透空式設計，其高度不得大於1.8公尺，其鏤空率應達50%以上。 5. 住宅區建築基地面積超過500平方公尺，商業區建築基地面積超過1000平方公尺及公共建築物，應送(臺南縣)都市設計審議委員會)審議通過後，始得發照建築。如有需要得另訂本計畫區都市設計審議規範。					
分區及用地別	退縮建築規定	備註	收件日期	預定測量日期	逾期理由
住宅區	申請建築基地面積達一、五〇〇平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築，或依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」規定辦理。	一、退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 二、如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	108.6.06		
6. 本計畫區土地及建築物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本計畫區內各細部計畫另有規定者，從其規定辦理。 7. 本案因實地地形不明，開工前應先申請邊界是否與地籍套繪圖相符，如有不符應由建築師負責辦理變更設計，經許可後方可動工。 8. 騎樓地設置請依101年7月7日府法規字第1010572988A號令發布之臺南市騎樓地設置標準辦理。			收件編號	實際測量日期	
本建築線指示(定)申請書圖僅作為測訂建築線樁位證明之用			南市都發局收文第0667325號		
			小組編號	審查(核對)人員簽章	
			BB10800140	王君郭怡伶	
			核准編號	108.6.11	
			南市都管線字第A50號		

現況計畫圖(圖幅第

號) 比例尺：一千二百分之一

地籍套繪圖(圖幅第

號) 比例尺：

一千二百分之一
或六百分之一

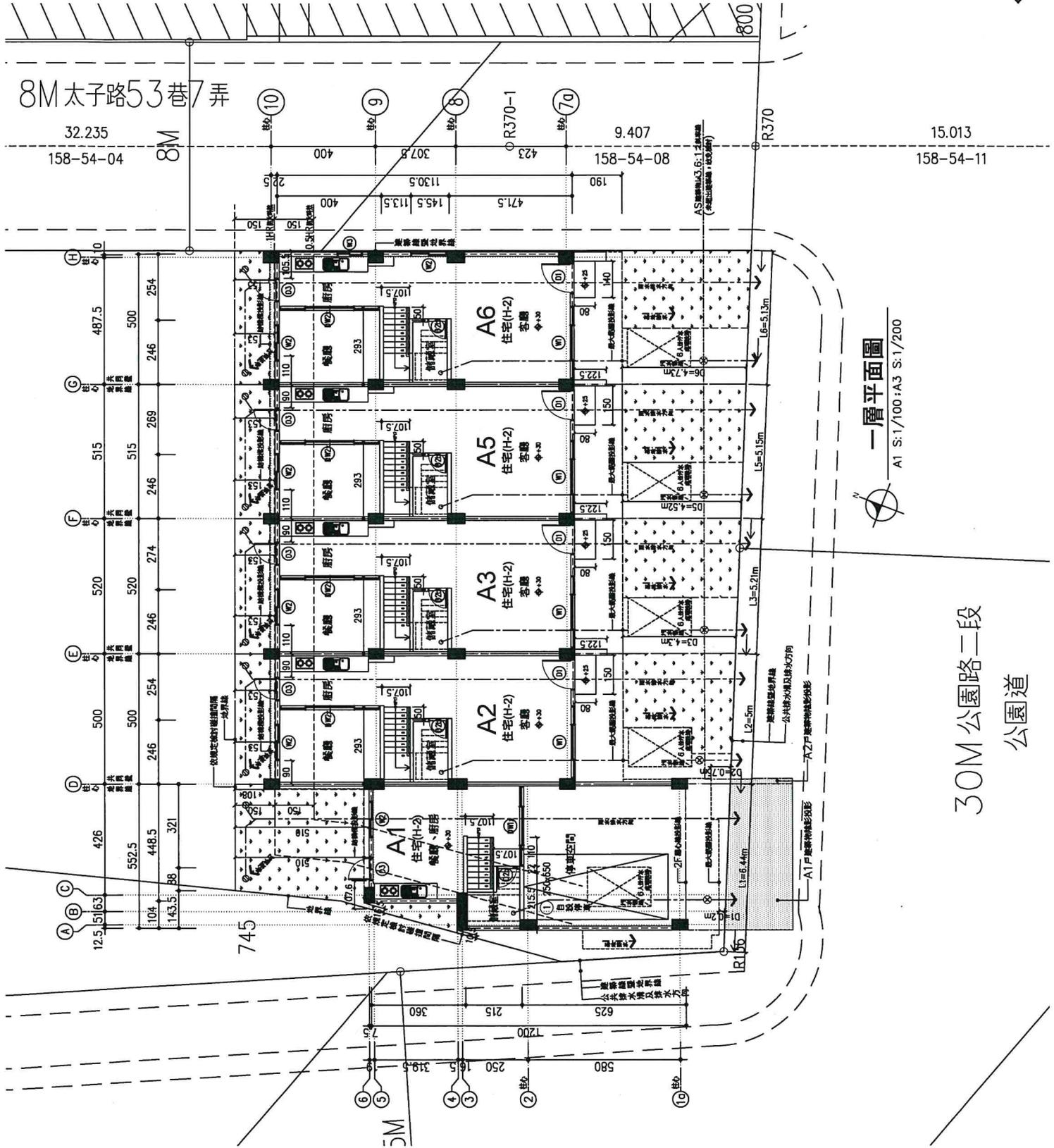
註 除有※各欄外，其餘均應由申請人詳細填繪，並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

內政部製訂(專一)

<附件P>1>



現況計畫圖
SCALE 1/500



一層平面圖

A1 S:1/100; A3 S:1/200

30M 公園路二段

公園道

